CMHC SCHL

Housing for Canadians

GST

Non-Profit Housing Projects and the GST

A Guide for Sponsors

Canada

Non-Profit Housing Projects and the GST

A Guide for Sponsors

Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) offers a wide range of housing-related information. For details, contact your local CMHC office.

CMHC subscribes to the sustainable development theme of the federal government. Quantities of our publications are limited to market demand; updates are produced only when required; and recycled or environmentally friendly stock and environmentally safe inks are used wherever possible.

Cette publication est aussi disponible en français sous le titre *La TPS et les ensembles de logement sans but lucratif : guide pour les organismes de parrainage* — LNH 6434.

Canada

© 1991, Canada Mortgage and Housing Corporation

ISBN 0-662-18591-9
Cat. No. NH15-55/1991E

Printed in Canada
Produced by the Public Affairs Centre, CMHC

Contents

1. Foreword 1
2. Audience for this Guide 1
3. The Situation in Quebec 1
4. Purpose of this Guide 1
5. The Multi-Project Sponsor 1
6. What the GST Is 1
7. The Housing Project as *Supplier* 2
8. Input Tax Credits 2
9. The Housing Project as Purchaser 2
10. Rebates 2
11. Deciding on Registration and the Allocation Method 3
12. Registration and Rebate Procedures 4
13. Accounting and Reporting 4

Worksheets

1. Calculating the Taxable Supplies 5
2. Calculating the GST Payable on Expenses 6
3. Calculating the Percentage of Government Funding 8
4. Calculating the GST Rebate 10
5. Calculating the Input Tax Credit 11
6. Deciding Which Allocation Method to Use (with Registration) 13
7. Deciding Whether to Register (with No Rebates) 17
8. Deciding on Registration and the Allocation Method (with Rebates) 21

Appendices

A. Some Common Program Descriptions 27
B. The Multi-Project Sponsor 28
C. Some Important GST Definitions 29
D. GST and Common Revenue Items 30
E. Some Common Purchases and their GST Status 31
F. Charities and the GST 32
G. Municipal Non-Profit Housing and the GST 33
H. Suggested Accounting for the GST 34
I. Revenue Canada Excise Offices 35

1. Foreword

The Goods and Services Tax (GST) was implemented on 1 January 1991. This guide represents Canada Mortgage and Housing Corporation's (CMHC's) understanding of the GST, but many new issues are arising regularly and interpretations of the Act and Regulations are still being developed. This paper is not a complete or definitive explanation of the GST. If you have any questions, you should contact either your accountant or auditor, or the regional office of Revenue Canada Excise (see Appendix I for the telephone number). Revenue Canada has produced two guides entitled *GST Information for Non-Profit Organizations* and *GST Information for Charities*, which can be used as references.

CMHC does not accept any legal liability for this guide.

2. Audience for this Guide

This guide is aimed at sponsors of non-profit housing projects, including:

- urban native non-profit housing sponsors;
- private non-profit housing sponsors;
- non-profit co-operative housing groups;
- Project Haven;
- municipal non-profit (MNP) organizations; and
- charities that operate housing projects.

The same general rules apply to all of these types of sponsors. However, there are some significant differences for charities and municipal non-profit organizations, which are discussed later.

This guide is not meant to cover the following types of projects:

- provincially owned projects;
- federally owned projects;
- on-reserve projects; and
- private landlords.

Over the years, non-profit housing projects have been assisted by government under several different programs. Appendix A contains a description of some of the more common programs.

3. The Situation in Quebec

An agreement signed between Canada and Quebec will allow Revenue Quebec to eventually collect and administer the GST in Quebec. Full implementation is expected to take place on 1 January 1992. During 1991, Revenue Canada Excise will handle the GST in Quebec.

This does not mean there is any fundamental difference with the GST as it applies to Quebec. However, some of the percentages are different because the Quebec provincial retail tax will be *rolled into* the GST. Therefore, if your project is in Quebec, please refer to the separate guide prepared for Quebec.

4. Purpose of this Guide

The GST will have many financial implications for your organization. A housing sponsor will have to pay GST on the purchase of many goods and services, and may also have to charge GST on the provision of some goods, property and services. This guide is designed to provide some basic background on how the GST affects the ongoing operations of your project. It does not cover the development phase. It will also help you decide whether or not the organization should register as a collection agent for the tax and the most advantageous method of allocating the GST if you do register. This guide is set out in a different format than you will actually be reporting to Revenue Canada Excise.

This guide is intended to be an *interactive* document. By following the steps and filling out the worksheets, you should be able to determine the impact of the GST on your project. The worksheets contain information from a sample project to help you understand the process. Before doing any of the worksheets, you should have a copy of the latest annual financial statement of your organization at hand.

5. The Multi-Project Sponsor

Some sponsors will have more than one project. For example, you may own several different projects that operate under different programs. In this case, the general GST rules still apply, but there are some special provisions for this situation. See Appendix B for a fuller discussion of this topic.

6. What the GST Is

From a consumer perspective, the GST will seem like a Provincial Sales Tax — 7 percent will be added to the cost of most property, goods and services. The following example illustrates how the GST works.

Let us assume that a store owner purchases a dress for resale. The cost from the wholesaler was $100. In addition to this, the wholesaler will charge 7 percent for GST. Therefore, the total cost to the store is $107. If the store sells the dress for $150, the customer will be

charged GST at 7 percent, or $10.50. Therefore, the total cost to the consumer will be $160.50. The store is responsible for remitting the net GST to the federal government. Although $10.50 was collected from the customer, the store is entitled to an **input tax credit** (ITC) for the GST paid on the dress: in this case, $7. Therefore, the store will remit the difference between the $10.50 collected from the customer and the $7 paid by the store, for a net remittance of $3.50. This system of input credits is necessary in order to avoid tax being paid on tax.

The GST will be calculated on the amount paid or payable for the *supply* of taxable goods or services. *Supply* generally means *sale* but also includes any lease of goods or services. Provincial retail sales tax and most government grants and subsidies will not be taxable. Appendix C contains definitions for some important GST terms.

For public-policy reasons, some exceptions have been made to the general application of the GST. The supply or sale of goods and services has been classified as either taxable or tax-exempt. For tax-exempt goods and services, the vendor does not charge GST, but nor can input tax credits be claimed with respect to these goods and services. If it is taxable, the rate would normally be 7 percent. Therefore, the vendor must charge the consumer 7 percent. However, as indicated earlier, the vendor can then claim a full input tax credit for the amount of GST paid.

7. The Housing Project as *Supplier*

The main *supply* or service provided by a non-profit housing project is, of course, housing for occupants. This has been classified as a tax-exempt activity (or *supply* as it is known under the GST). Therefore, the project does not have to charge tax on rents or housing charges. However, the project may be supplying some other goods or services for which GST should be charged. Some common revenue sources and their likely GST status (T for taxable, E for exempt) are as follows:

- housing charges E
- CMHC, provincial and/or municipal subsidies E
- commercial leases E or T
- commercial parking T
- laundry T
- meeting room rental T or E
- interest income E

Appendix D provides further detail on common revenue items.

You should also be aware that any money collected for the GST by your organization does not belong to the housing project. It should not be included in the revenue for the project. GST funds collected belong to Revenue Canada Excise, and the organization is just holding them *in trust*.

Proceed to Worksheet 1 to determine the amount of your organization's taxable supplies (e.g., the activities on which the project may have to charge GST).

8. Input Tax Credits

Housing projects can potentially receive a 100 percent refund of all tax paid for those expenses incurred in the provision of *taxable* activities. A coin-operated laundry machine run by the project is an example of a taxable activity. This refund is known as the input tax credit (ITC). The housing project must be registered for the GST in order to receive this credit.

Many projects will have no taxable activities and therefore will be ineligible to claim any input tax credits. Worksheet 1 will help you determine if your organization has any taxable activities or *supplies*.

9. The Housing Project as Purchaser

Beginning in 1991, your organization will have to pay GST on a variety of items. Some of the more common operating expenses and their likely GST status (T for taxable, E for exempt) are as follows:

- mortgage payments E
- property taxes E
- salaries and benefits E
- audit, legal and other professional fees T
- maintenance contracts T
- maintenance supplies T
- heating fuel T
- printing T
- office supplies T
- land lease E
- electricity T
- water E or T
- insurance E
- replacement reserve provision E
- telephone T
- bank charges E
- advertising T
- bad debt E
- postage T
- membership dues E or T

Appendix E contains a comprehensive list of different goods and services and their likely GST status. Proceed to Worksheet 2 to estimate the amount of tax payable.

10. Rebates

In order to qualify for a rebate, an organization must first meet the following preliminary condition: at least 10 percent of the units in the project must be occupied by:

- individuals who qualify for tenancy or subsidized rental rates, based on a means or income test;
- senior citizens;
- physically or mentally disabled individuals;
- students; and/or
- members of other groups in need of housing assistance.

Most sponsors should have no trouble meeting this condition.

This first condition is the only one that need be met by charities registered under the Income Tax Act, and by municipalities or municipal non-profit organizations. Further information about charities and municipal non-profits is given in Appendices F and G respectively.

Other non-profit housing sponsors must also receive more than 40 percent of their revenue from government sources in order to qualify for a 50 percent rebate on all the GST paid for expenses incurred in the provision of tax-exempt activities. *Revenue from government sources* includes CMHC subsidy, plus most other funding from a province, territory or municipality. For the purpose of the calculation, Revenue Canada Excise will allow sponsors to first reduce the general non-governmental revenue (except some relatively minor items, such as interest income) by 25 percent to make qualification easier.

If the organization does not qualify for the rebate based on its current year's financial statement, it may qualify by averaging the past two years. Worksheet 3 will help you determine whether or not your organization qualifies for a rebate.

11. Deciding on Registration and the Allocation Method

Your housing project will fall into one of the following six categories described in Sections A, B and C, depending on the information entered in Worksheets 1, 2 and 3. The need to register for the collection of the GST and eligibility to claim rebates for tax paid will depend on the category.

Proceed to Worksheet 1. If there are no taxable supplies by the project, see Section A. If there are more than $30 000 in taxable supplies, refer to Section B. If there is between $1 and $30 000 in GST taxable supplies, see Section C.

If a project with taxable supplies qualifies for a rebate, different methods can be used to determine the amount of GST recoverable. This is covered in the worksheets. In order to qualify for the quick method described in the worksheets, a sponsor must both register for the GST and be eligible for a rebate.

SECTION A:
No Taxable Supplies

Worksheet 3 will help you determine whether the project is eligible for a rebate, and its amount.

1) The project has no taxable supplies and receives less than 40 percent of its revenue (as adjusted) from government sources.

The project cannot register for the GST and claim rebates for tax paid.

2) The project has no taxable supplies and receives more than 40 percent of its revenue (as adjusted) from government sources or is a charity or municipal non-profit (MNP) organization.

The project cannot register for the GST, but may claim a 50 percent rebate for all tax paid (57.14% if it is a MNP). See Worksheet 4 to determine the amount of rebate expected.

SECTION B:
More Than $30 000 in Taxable Supplies

See Worksheet 3 to determine whether the project is eligible for a rebate, and its amount.

3) The project has more than $30 000 in taxable supplies and receives less than 40 percent of its revenue (as adjusted) from government sources.

The project must register for the GST and may claim an ITC for tax paid related to the commercial supply. See Worksheet 5 to determine the amount of the ITC. Since the project receives less than 40 percent of its revenue from government sources, it will not be eligible for any rebate.

4) The project has more than $30 000 in taxable supplies and either receives more than 40 percent of its revenue (as adjusted) from government sources or is a charity or municipal non-profit (MNP) organization.

The project must register for the GST and may claim both an ITC for tax paid related to the taxable supply and a rebate for tax paid related to the tax-exempt supply. See Worksheet 6 to determine the amounts of the ITC and rebate.

SECTION C:
Between $1 and $30 000 in Taxable Supplies (Small Supplier)

Worksheet 3 will help you determine whether the project is eligible for a rebate, and its amount.

If your organization falls into this category, it has the option of registering for the GST. As indicated in the worksheets, CMHC suggests that, as a general guide, the organization should not register unless the benefit is more than $10 per unit per year.

5) The project has less than $30 000 in taxable supplies and receives less than 40 percent of its revenue (as adjusted) from government sources.

The organization is considered a *small supplier*, and has the option of registering for the GST. Rebates

apply only to projects that are owned by a charity or a municipal non-profit organization. If the organization does not register for the GST, GST cannot be charged on taxable activities and ITC cannot be claimed. See Worksheet 7 to determine whether or not the project should register.

6) The project has less than $30 000 in taxable supplies and receives more than 40 percent of its revenue (as adjusted) from government sources or is a charity or municipal non-profit (MNP) organization.

The project is considered a *small supplier* and has the option of registering for the GST. Rebates may be claimed for the GST paid in the provision of tax-exempt activities. If the project registers, GST must be charged on taxable activities and a combination ITC/rebate may be claimed by the project. See Worksheet 8 to determine whether or not the project should register.

12. Registration and Rebate Procedures

If you have any questions about registration procedures for the GST, contact your local Revenue Canada Excise office (see Appendix I) or the GST hotline at 1-800-267-6620. Revenue Canada Excise will tell you how and when to file.

If your organization does not register but qualifies for a rebate, you should obtain a form entitled *Rebates for Non-Registrants* from Revenue Canada Excise. This must be completed and sent to Revenue Canada Excise so that you can claim a GST rebate. **You do not have to register as a GST collection agent in order to get a rebate.**

13. Accounting and Reporting

A simplified accounting procedure has been supplied in Appendix H. Ask your auditor about specific accounting procedures for your organization.

Your auditor should indicate that you have applied for and received a GST rebate, if you are eligible for one. A statement to this effect should form part of the annual audited statement that is submitted to CMHC.

Special Note: Where relevant, CMHC will base its assistance on the assumption that you have applied for and received GST rebates.

WORKSHEET 1
Calculating the Taxable Supplies

No-Name Housing Project
List revenue sources:

	GST Rate	Tax-Exempt Supply	Taxable Supply	GST Collectable	Total With GST
Housing Charges	E	$ 150,000	$ 0	$ 0	$ 150,000
CMHC Subsidy	E	135,000	0	0	135,000
Provincial Subsidy	E	0	0	0	0
Commercial Leases*	E	0	0	0	0
Commercial Parking	7%	0	10,000	700	10,700
Laundry	7%	0	3,000	210	3,210
Meeting Room Rental	7%	0	700	49	749
Interest Income	E	2,000	0	0	0
Other Income		0	0	0	0
Totals		$ 287,000	$ 13,700	$ 959	$ 301,659

Total Taxable Supply = $ 13,700
Total GST Collectable = $ 959

Your Project
List revenue sources:

	GST Rate	Tax-Exempt Supply	Taxable Supply	GST Collectable	Total With GST
Housing Charges	E	$	$ 0	$ 0	$
CMHC Subsidy	E		0	0	
Provincial Subsidy	E		0	0	
Commercial Leases*	E		0	0	
Commercial Parking	7%	0			
Laundry	7%	0			
Meeting Room Rental	7%	0			
Interest Income	E		0		
Other Income					
Other Income					
Other Income					
Other Income					
Totals		$	$	$	$

Total Taxable Supply = $ _____
Total GST Collectable = $ _____

* The sponsor may choose to treat commercial leases (e.g., a corner grocery store) as a taxable supply, if advantageous. An election must be filed with Revenue Canada Excise in order to do this.

WORKSHEET 2(a)
Calculating the GST Payable on Expenses

No-Name Housing Project

	Expense	GST Rate	GST Paid	Total With GST
Mortgage Interest	$ 90,000	—	$ —	$ 90,000
Depreciation/Principal	14,500	—	—	14,500
Electricity	25,000	7%	1,750	26,750
Garbage Removal Contract	900	7%	63	963
Insurance	3,000	—	—	3,000
Maintenance Supplies	16,000	7%	1,120	17,120
Maintenance Contracts	15,000	7%	1,050	16,050
Replacement Reserve	19,500	—	—	19,500
Water	12,000	—	—	12,000
Heating Fuel	15,000	7%	1,050	16,050
Property Taxes	50,000	—	—	50,000
Janitor's Salary	16,000	—	—	16,000
Laundry Equipment Rental	2,000	7%	140	2,140
Accounting Fees	1,500	7%	105	1,605
Legal Fees	1,000	7%	70	1,070
Advertising	500	7%	35	535
Office Supplies	500	7%	35	535
Telephone	240	7%	17	257
Bank Charges	160	—	—	160
Membership Dues	500	—	—	500
Other Taxable Expenses	—	7%	—	—
Other Exempt Expenses	—	—	—	—
Totals	$ 283,300		$ 5,435	$ 288,735

Total GST Paid = $5,435

WORKSHEET 2(b)

Your Project

	Expense	GST Rate	GST Paid	Total With GST
Mortgage Interest	$ _____	—	$ _____	$ _____
Depreciation/Principal	_____	—	_____	_____
Electricity	_____	7%	_____	_____
Garbage Removal Contract	_____	7%	_____	_____
Insurance	_____	—	_____	_____
Maintenance Supplies	_____	7%	_____	_____
Maintenance Contracts	_____	7%	_____	_____
Replacement Reserve	_____	—	_____	_____
Water	_____	—	_____	_____
Heating Fuel	_____	7%	_____	_____
Property Taxes	_____	—	_____	_____
Janitor's Salary	_____	—	_____	_____
Laundry Equipment Rental	_____	7%	_____	_____
Accounting Fees	_____	7%	_____	_____
Legal Fees	_____	7%	_____	_____
Advertising	_____	7%	_____	_____
Office Supplies	_____	7%	_____	_____
Telephone	_____	7%	_____	_____
Bank Charges	_____	—	_____	_____
Membership Dues*	_____	—	_____	_____
Other Taxable Expenses	_____	7%	_____	_____
Other Taxable Expenses	_____	7%	_____	_____
Other Taxable Expenses	_____	7%	_____	_____
Other Exempt Expenses	_____	—	_____	_____
Other Exempt Expenses	_____	—	_____	_____
Other Exempt Expenses	_____	—	_____	_____
Totals	$ _____		$ _____	$ _____

Total GST Paid = $ _____

* Some membership dues may be subject to GST.

WORKSHEET 3(a)
Calculating the Percentage of Government Funding

No-Name Housing Project

	Revenue	Reduce by 25%	Adjusted Revenue
Housing Charges	$ 150,000	× .75	$ 112,500
CMHC Subsidy	135,000	—	135,000
Provincial Subsidy	—	—	—
Commercial Leases	—	—	—
Commercial Parking	10,000	× .75	7,500
Laundry	3,000	× .75	2,250
Meeting Room Rental	700	× .75	525
Interest Income	2,000	—	2,000
Other Income	—	× .75	—
Totals	$ 300,700		$ 259,775

Percentage of Funding
From Government Sources = (Federal + Provincial + Municipal Subsidy)
DIVIDED BY Adjusted Revenue

= $ 135,000/$ 259,775

= .52 = 52%

Sponsor qualifies for rebate, since it is over 40%.

NOTE: All charities registered under the Income Tax Act may claim a 50% rebate of the GST paid on expenses used to provide tax-exempt activities, and all municipal non-profits are eligible for a 57.14% rebate, regardless of the amount of revenue received from government sources.

WORKSHEET 3(b)

Your Project

	Revenue	Reduce by 25%	Adjusted Revenue
Housing Charges	$_____	× .75	$_____
CMHC Subsidy	_____	—	_____
Provincial Subsidy	_____	—	_____
Commercial Leases	_____	× .75	_____
Commercial Parking	_____	× .75	_____
Laundry	_____	× .75	_____
Meeting Room Rental	_____	× .75	_____
Interest Income	_____	—	_____
Other Income	_____	× .75	_____
Other Income	_____	× .75	_____
Other Income	_____	× .75	_____
Other Income	_____	× .75	_____
Totals	$_____		$_____

Percentage of Funding
From Government Sources = (Federal + Provincial + Municipal Subsidy)
DIVIDED BY Adjusted Revenue

= _____/_____

= ____=____ %

If this is over 40%, your organization qualifies for a rebate.

Also, if your organization fails to qualify based on its current fiscal year, you may try averaging for the past two years. Contact Revenue Canada Excise or your accountant regarding this possibility.

NOTE: If the project is funded under Section 95 (formerly Section 56.1), then the amount included as government funding should be the net amount received from CMHC, after deducting the amount of money, if any, sent back to CMHC.

NOTE: All charities registered under the Income Tax Act may claim a 50% rebate of the GST paid on expenses used to provide tax-exempt activities, and all municipal non-profits are eligible for a 57.14% rebate, regardless of the amount of revenue received from government sources.

WORKSHEET 4
Calculating the GST Rebate

No-Name Housing Project

Total GST Paid = $ 5,435 (from Worksheet 2)
Rebate Claim = $ 5,435 × 50% = $ 2,717.50

Your Project

Total GST Paid = $_____ (from Worksheet 2)
* Rebate Claim = $_____ × 50% = _____

* For municipal non-profit organizations, the rebate is 57.14%.

WORKSHEET 5(a)
Calculating the Input Tax Credit

The project is eligible for a 100% input tax credit for GST paid on those expenses incurred in the provision of taxable supplies. The method below shows an allocation of GST paid between the two categories of supply. When an expense is more than 90% for the provision of taxable supplies, it is considered 100% for this category. Similarly, when an expense is more than 90% for the provision of tax-exempt supplies, it is considered 100% for this category.

No-Name Housing Project

	Expense Amount	GST Rate	GST Paid	GST Allocated To Taxable Activities	GST Allocated To Tax-Exempt Activities
Mortgage Interest	$ 90,000	—	$ —	$ 0	$ 0
Depreciation/Principal	14,500	—	—	0	0
Electricity	25,000	7%	1,750	210*	1,540
Garbage Removal Contract	900	7%	63	0	63
Insurance	3,000	—	—	0	0
Maintenance Supplies	16,000	7%	1,120	0	1,120
Maintenance Contracts	15,000	7%	1,050	0	1,050
Replacement Reserve	19,500	—	—	0	0
Water	12,000	—	—	0	0
Heating Fuel	15,000	7%	1,050	0	1,050
Property Taxes	50,000	—	—	0	0
Janitor's Salary	16,000	—	—	0	0
Laundry Equipment Rental	2,000	7%	140	140	0
Accounting Fees	1,500	7%	105	0	105
Legal Fees	1,000	7%	70	0	70
Advertising	500	7%	35	0	35
Office Supplies	500	7%	35	0	35
Telephone	240	7%	17	0	17
Bank Charges	160	—	—	0	0
Membership Dues	500	—	—	0	0
Other Taxable Expenses	—	7%	—	—	0
Other Exempt Expenses	—	—	—	—	—
Totals	$ 283,300		$5,435	$350	$5,085

* The estimated cost of electricity for the laundry room is 12% of the total bill, or $3,000. Since it is more than 10%, $3,000 x 7%, or $210, must be allocated to taxable supplies.

Input Tax Credit = GST Amount Allocated To Taxable Supply
= $ 350

WORKSHEET 5(b)

Your Project

	Expense Amount	GST Rate	GST Paid	GST Allocated To Taxable Activities	GST Allocated To Tax-Exempt Activities
Mortgage Interest	$_____	—	$ 0	$ 0	$ 0
Depreciation/Principal	_____	—	0	0	0
Electricity	_____	7%	_____	_____	_____
Garbage Removal Contract	_____	7%	_____	_____	_____
Insurance	_____	—	0	0	0
Maintenance Supplies	_____	7%	_____	_____	_____
Maintenance Contracts	_____	7%	_____	_____	_____
Replacement Reserve	_____	—	0	0	0
Water	_____	—	0	0	0
Heating Fuel	_____	7%	_____	_____	_____
Property Taxes	_____	—	0	0	0
Janitor's Salary	_____	—	0	0	0
Laundry Equipment Rental	_____	7%	_____	_____	_____
Accounting Fees	_____	7%	_____	_____	_____
Legal Fees	_____	7%	_____	_____	_____
Advertising	_____	7%	_____	_____	_____
Office Supplies	_____	7%	_____	_____	_____
Telephone	_____	7%	_____	_____	_____
Bank Charges	_____	—	0	0	0
Membership Dues*	_____	—	_____	_____	_____
Other Taxable Expenses	_____	7%	_____	_____	_____
Other Taxable Expenses	_____	7%	_____	_____	_____
Other Taxable Expenses	_____	7%	_____	_____	_____
Other Exempt Expenses	_____	—	_____	_____	_____
Other Exempt Expenses	_____	—	_____	_____	_____
Other Exempt Expenses	_____	—	_____	_____	_____
Totals	$ _____		$_____	$_____	$_____

Input Tax Credit = GST Amount Allocated To Taxable Supply
= $_____

* Some membership dues may be subject to GST.

WORKSHEET 6(a)
Deciding Which Allocation Method to Use (with Registration)

The project is eligible for a 100% input tax credit for the GST paid on expenses incurred in the provision of taxable supplies and a 50% rebate for expenses incurred in the provision of tax-exempt supplies. Option 1 below shows an allocation of GST paid between these two categories of supply. When an expense is more than 90% for the provision of taxable supplies, it is considered 100% for this category. Similarly, when an expense is more than 90% for the provision of tax-exempt supplies, it is considered 100% for this category.

For administrative simplicity, Revenue Canada Excise has designed a quick method calculation (Option 2 below). It eliminates the need to allocate the tax paid between the taxable and tax-exempt supplies.

Option 1 — Basic Allocation Method

No-Name Housing Project

	Expense Amount	GST Rate	GST Paid	GST Allocated To Taxable Activities	GST Allocated To Tax-Exempt Activities
Mortgage Interest	$ 90,000	—	$ —	$ 0	$ 0
Depreciation/Principal	14,500	—	—	0	0
Electricity*	25,000	7%	1,750	210*	1,540
Garbage Removal Contract	900	7%	63	0	63
Insurance	3,000	—	—	0	0
Maintenance Supplies	16,000	7%	1,120	0	1,120
Maintenance Contracts	15,000	7%	1,050	0	1,050
Replacement Reserve	19,500	—	—	0	0
Water	12,000	—	—	0	0
Heating Fuel	15,000	7%	1,050	0	1,050
Property Taxes	50,000	—	—	0	0
Janitor's Salary	16,000	—	—	0	0
Laundry Equipment Rental	2,000	7%	140	140	0
Accounting Fees	1,500	7%	105	0	105
Legal Fees	1,000	7%	70	0	70
Advertising	500	7%	35	0	35
Office Supplies	500	7%	35	0	35
Telephone	240	7%	17	0	17
Bank Charges	160	—	—	0	0
Membership Dues	500	—	—	0	0
Other Taxable Expenses	—	7%	—	—	0
Other Exempt Expenses	—	—	—	—	—
Totals	$ 283,300		$ 5,435	$ 350	$ 5,085

Total Refund = Input Tax Credit + Rebate
= (GST allocated to taxable activities × 100%) + (GST allocated to tax-exempt activities × 50%)
= ($350 × 100%) + ($5,085 × 50%)
= $ 2,892.50

* The estimated cost of electricity for the laundry room is 12% of the total bill, or $3,000. Since it is more than 10%, $3,000 x 7%, or $210, must be allocated to taxable supplies.

WORKSHEET 6(b)

Option 1 — Basic Allocation Method

Your Project

	Expense Amount	GST Rate	GST Paid	GST Allocated To Taxable Activities	GST Allocated To Tax-Exempt Activities
Mortgage Interest	$ _____	—	$ 0	$ 0	$ 0
Depreciation/Principal	_____	—	0	0	0
Electricity	_____	7%	_____	_____	_____
Garbage Removal Contract	_____	7%	_____	_____	_____
Insurance	_____	—	0	0	0
Maintenance Supplies	_____	7%	_____	_____	_____
Maintenance Contracts	_____	7%	_____	_____	_____
Replacement Reserve	_____	—	0	0	0
Water	_____	—	0	0	0
Heating Fuel	_____	7%	_____	_____	_____
Property Taxes	_____	—	0	0	0
Janitor's Salary	_____	—	0	0	0
Laundry Equipment Rental	_____	7%	_____	_____	_____
Accounting Fees	_____	7%	_____	_____	_____
Legal Fees	_____	7%	_____	_____	_____
Advertising	_____	7%	_____	_____	_____
Office Supplies	_____	7%	_____	_____	_____
Telephone	_____	7%	_____	_____	_____
Bank Charges	_____	—	0	0	0
Membership Dues	_____	—	0	0	0
Other Taxable Expenses	_____	7%	_____	_____	_____
Other Taxable Expenses	_____	7%	_____	_____	_____
Other Taxable Expenses	_____	7%	_____	_____	_____
Other Exempt Expenses	_____	—	_____	_____	_____
Other Exempt Expenses	_____	—	_____	_____	_____
Other Exempt Expenses	_____	—	_____	_____	_____
Totals	$ _____		$_____	$_____	$_____

Total Refund = Input Tax Credit + Rebate*
= (GST allocated to taxable activities × 100%) + (GST allocated to tax-exempt activities × 50%)
= ($____ × 100%) + ($____ × 50%)
= $____

* For municipalities and municipal non-profit organizations, the rebate is 57.14%.

WORKSHEET 6(c)

Option 2 — Quick Method

No-Name Housing Project

STEP 1: You are entitled to 100% of all tax paid for *capital* purchases (e.g., photocopiers, computers) over $10,000 that are primarily used (over 50%) in taxable supplies/activities: = $ 0

STEP 2: You are entitled to 50% of all tax paid for purchases other than those in Step 1:

Total GST Paid × 50%

$ 5,435 × 50% = $ 2,717.50

STEP 3: You are entitled to 23.57%* of all GST collected (from Worksheet 1):

$ 959 × 23.57% = $ 226.04

Total Claim: $ 2,943.54

Your Project

STEP 1: You are entitled to 100% of all tax paid for *capital* purchases (e.g., photocopiers, computers) over $10,000 that are primarily used (over 50%) in taxable supplies/activities: = $_____

STEP 2: You are entitled to 50% of all tax paid for purchases other than those in Step 1:

Total GST Paid x 50%

$_____ × 50% = $_____

STEP 3: You are entitled to 23.57%* of all GST collected (from Worksheet 1):

$_____ × 23.57% = $_____

Total Claim: $_____

* The 23.57% figure, which is the amount of GST collected and actually retained by the sponsor, has been derived from the method set out by Revenue Canada Excise in their information brochures for charities and non-profit organizations. The actual method set out by Revenue Canada Excise is different, but this method is easier, and yields virtually the same results. Please note that when you actually file your GST return, you will have to use Revenue Canada Excise's forms, formats and methods.

SPECIAL NOTE FOR MUNICIPAL NON-PROFITS: Because your remittance rate is different for the quick method, you are entitled to keep only 11.43% of the GST collected. Please change the percentage here accordingly.

WORKSHEET 6(d)
Which Method To Use

No-Name Housing Project

Option 1: Basic Allocation Method

	GST Refund (from Worksheet 6(a))	= $ 2,892.50

Option 2: Quick Method

	GST Refund (from Worksheet 6(c))	= $ 2,943.54
PLUS	Administrative Advantage Factor*	
	= Number of Units × $10/unit/year	
	= 40 × $10	= $ 400.00
	Total for Quick Method	$ 3,343.54

Therefore, the quick method yields the best total return to the sponsor, and should be used.

Your Project

Option 1: Basic Allocation Method

	GST Refund (from Worksheet 6(b))	= $_____

Option 2: Quick Method

	GST Refund (from Worksheet 6(c))	= $_____
PLUS	Administrative Advantage Factor*	
	= Number of Units × $10/unit/year	
	= × $10	= $_____
	Total for Quick Method	$_____

Therefore, the _____ method yields the best total return to the sponsor, and should be used.

* From an administrative point of view, the quick method is simpler than the basic allocation method because the bookkeeping, recording and calculations are easier. CMHC estimates that the basic allocation method would cost an extra $10 per unit per year to use. Therefore, the *Administrative Advantage Factor* should be considered when deciding which method to use.

WORKSHEET 7(a)
Deciding Whether to Register (with No Rebates)

For a *small supplier*, the benefit of registering for the GST lies in the fact that input tax credits may be claimed for those expenses related to the provision of taxable supplies. This benefit must be weighed against the extra administrative work involved, and the fact that the organization's *customers* will have to pay tax on the services. CMHC estimates that the cost of this extra administrative work will be $20 per unit per year, when the sponsor is not eligible for a rebate.

With registration, the organization is eligible for a 100% refund of tax paid on expenses incurred in the provision of taxable supplies. The method below shows an allocation of GST paid between the two categories of supply. When an expense is more than 90% for the provision of taxable supplies, it is considered 100% for this category. Similarly, when an expense is more than 90% for the provision of tax-exempt supplies, it is considered 100% for this category.

In summary, a small supplier that is not eligible for a rebate must choose between two options:

Option 1: Do not register for the GST at all.
Option 2: Register for the GST and use the basic allocation method.

The quick method is not available here because the sponsor does not qualify for a rebate.

WORKSHEET 7(b)

No-Name Housing Project

	Expense Amount	GST Rate	GST Paid	GST Allocated To Taxable Activities	GST Allocated To Tax-Exempt Activities
Mortgage Interest	$ 90,000	—	$ —	$ 0	$ 0
Depreciation/Principal	15,000	—	—	0	0
Electricity *	25,000	7%	1,750	210*	1,540
Garbage Removal Contract	900	7%	63	0	63
Insurance	3,000	—	—	0	0
Maintenance Supplies	16,000	7%	1,120	0	1,120
Maintenance Contracts	15,000	7%	1,050	0	1,050
Replacement Reserve	19,500	—	—	0	0
Water	12,000	—	—	0	0
Heating Fuel	15,000	7%	1,050	0	1,050
Property Taxes	50,000	—	—	0	0
Janitor's Salary	16,000	—	—	0	0
Laundry Equipment Rental	2,000	7%	140	140	0
Accounting Fees	1,500	7%	105	0	105
Legal Fees	1,000	7%	70	0	70
Advertising	500	7%	35	0	35
Office Supplies	500	7%	35	0	35
Telephone	240	7%	17	0	17
Bank Charges	160	—	—	0	0
Other Taxable Expenses	—	7%	—	—	0
Other Exempt Expenses	—	—	—	—	—
Totals	$ 283,300		$5,435	$ 350	$ 5,085

* The estimated cost of electricity for the laundry room is 12% of the total bill, or $3,000. Since it is more than 10%, $3,000 × 7%, or $210, must be allocated to taxable supplies.

Input Tax Credit = Total GST Allocated To Taxable Supply
= $ 350

WORKSHEET 7(c)

Your Project

	Expense Amount	GST Rate	GST Paid	GST Allocated To Taxable Activities	GST Allocated To Tax-Exempt Activities
Mortgage Interest	$	—	$ 0	$ 0	$ 0
Depreciation/Principal		—	0	0	0
Electricity		7%			
Garbage Removal Contract		7%			
Insurance		—	0	0	0
Maintenance Supplies		7%			
Maintenance Contracts		7%			
Replacement Reserve		—	0	0	0
Water		—	0	0	0
Heating Fuel		7%			
Property Taxes		—	0	0	0
Janitor's Salary		—	0	0	0
Laundry Equipment Rental		7%			
Accounting Fees		7%			
Legal Fees		7%			
Advertising		7%			
Office Supplies		7%			
Telephone		7%			
Bank Charges		—	0	0	0
Membership Dues*		—			
Other Taxable Expenses		7%			
Other Taxable Expenses		7%			
Other Taxable Expenses		7%			
Other Exempt Expenses		—			
Other Exempt Expenses		—			
Other Exempt Expenses		—			
Totals	$		$	$	$

Input Tax Credit = Total Amount Allocated To Taxable Supply
= $_____

* Some membership dues may be subject to GST.

WORKSHEET 7(d)
Which Option to Choose

No-Name Housing Project

Option 1: Do Not Register

	There would be no GST refund. The sponsor cannot get an input tax credit without registering.	= $ 0
PLUS	Administrative Advantage Factor* = Number of Units × $20/unit/year = 40 × $20	= $ 800.00
	Total for Option 1	$ 800.00

Option 2: Register and Use the Basic Allocation Method

GST Refund (from Worksheet 7(b))	= $ 350.00

Therefore, Option 1 yields the best total result for the sponsor, and should be used.

Your Project

Option 1: Do Not Register

	There would be no GST refund. The sponsor cannot get an input tax credit without registering.	= $ 0
PLUS	Administrative Advantage Factor* = Number of Units × $20/unit/year = × $20	= $_____
	Total for Option 1	$_____

Option 2: Register and Use the Basic Allocation Method

GST Refund (from Worksheet 7(c))	= $_____

Therefore, Option_____ yields the best total result for the sponsor, and should be used.

* From an administrative point of view, it is easier not to register because the bookkeeping, recording and calculations are simpler. CMHC estimates that registering and using the basic allocation method would cost an extra $20 per unit per year. Therefore, the *Administrative Advantage Factor* should be considered when deciding which method to use.

WORKSHEET 8(a)
Deciding on Registration and the Allocation Method (with Rebates)

For a *small supplier*, the benefit of registering for the GST lies in the fact that input tax credits may be claimed for those expenses related to the provision of taxable supplies. This benefit must be weighed against the extra administrative work involved, and the fact that the project's *customers* will have to pay tax. CMHC estimates that the sponsor would save between $10 and $20 per unit per year in additional administrative costs, depending on the allocation method involved by not registering.

With registration, the project is eligible for a 100% input tax credit for those expenses incurred in the provision of taxable supplies and a 50% rebate for those expenses incurred in the provision of tax-exempt supplies. Option 1 below shows an allocation of GST paid between the two categories of supply. When an expense is more than 90% for the provision of taxable supplies, it is considered 100% for this category. Similarly, when an expense is more than 90% for the provision of tax-exempt supplies, it is considered 100% for this category.

For administrative simplicity, Revenue Canada Excise has designed a quick method calculation (Option 2 below). It eliminates the need to allocate the tax paid between the taxable and tax-exempt supplies. It is a simpler method to use than the basic allocation method set out below in Option 1.

In summary, if a sponsor has some taxable supplies, but they are less than $30,000 and the sponsor qualifies for a rebate, it has three options:

Option 1: Register and use the basic allocation method.
Option 2: Register and use the quick method.
Option 3: Do not register at all.

WORKSHEET 8(b)

Option 1: Register and Use the Basic Allocation Method

No-Name Housing Project

	Expense Amount	GST Rate	GST Paid	GST Allocated To Taxable Activities	GST Allocated To Tax-Exempt Activities
Mortgage Interest	$ 90,000	—	$ —	$ 0	$ 0
Depreciation/Principal	15,000	—	—	0	0
Electricity*	25,000	7%	1,750	210	540
Garbage Removal Contract	900	7%	63	0	63
Insurance	3,000	—	—	0	0
Maintenance Supplies	16,000	7%	1,120	0	1,120
Maintenance Contracts	15,000	7%	1,050	0	1,050
Replacement Reserve	19,500	—	—	0	0
Water	12,000	—	—	0	0
Heating Fuel	15,000	7%	1,050	0	1,050
Property Taxes	50,000	—	—	0	0
Janitor's Salary	16,000	—	—	0	0
Laundry Equipment Rental	2,000	7%	140	140	0
Accounting Fees	1,500	7%	105	0	105
Legal Fees	1,000	7%	70	0	70
Advertising	500	7%	35	0	35
Office Supplies	500	7%	35	0	35
Telephone	240	7%	17	0	17
Bank Charges	160	—	—	0	0
Other Taxable Expenses	—	7%	—	—	0
Other Exempt Expenses	—	—	—	—	—
Totals	$ 283,300		$ 5,435	$ 350	$ 5,085

Total Refund = Input Tax Credit + Rebate
= (GST allocated to taxable activities × 100%) + (GST allocated to tax-exempt activities × 50%)
= ($350 × 100%) + ($5,085 × 50%)
= $ 2,892.50

* The estimated cost of electricity for the laundry room is 12% of the total bill, or $3,000. Since it is more than 10%, $3,000 × 7%, or $210, must be allocated to taxable supplies.

WORKSHEET 8(c)

Option 1: Register and Use the Basic Allocation Method

Your Project

	Expense Amount	GST Rate	GST Paid	GST Allocated To Taxable Activities	GST Allocated To Tax-Exempt Activities
Mortgage Interest	$ _____	—	$ 0	$ 0	$ 0
Depreciation/Principal	_____	—	0	0	0
Electricity	_____	7%	_____	_____	_____
Garbage Removal Contract	_____	7%	_____	_____	_____
Insurance	_____	—	0	0	0
Maintenance Supplies	_____	7%	_____	_____	_____
Maintenance Contracts	_____	7%	_____	_____	_____
Replacement Reserve	_____	—	0	0	0
Water	_____	—	0	0	0
Heating Fuel	_____	7%	_____	_____	_____
Property Taxes	_____	—	0	0	0
Janitor's Salary	_____	—	0	0	0
Laundry Equipment Rental	_____	7%	_____	_____	_____
Accounting Fees	_____	7%	_____	_____	_____
Legal Fees	_____	7%	_____	_____	_____
Advertising	_____	7%	_____	_____	_____
Office Supplies	_____	7%	_____	_____	_____
Telephone	_____	7%	_____	_____	_____
Bank Charges	_____	—	0	0	0
Membership Dues*	_____	—	_____	_____	_____
Other Taxable Expenses	_____	7%	_____	_____	_____
Other Taxable Expenses	_____	7%	_____	_____	_____
Other Taxable Expenses	_____	7%	_____	_____	_____
Other Exempt Expenses	_____	—	_____	_____	_____
Other Exempt Expenses	_____	—	_____	_____	_____
Other Exempt Expenses	_____	—	_____	_____	_____
Totals	$ _____		$_____	$_____	$_____

Total Refund = Input Tax Credit + Rebate
= (GST allocated to taxable activities × 100%) + (GST allocated to tax-exempt activities × 50%)
= ($____ × 100%) + ($____ × 50%)
= $____

* Some membership dues may be subject to GST.

WORKSHEET 8(d)

Option 2: Register and Use the Quick Method

No-Name Housing Project

STEP 1: You are entitled to 100% of all tax paid for *capital* purchases (e.g., photocopiers, computers) over $10,000 that are primarily used (over 50%) in taxable supplies/activities: = $ 0

STEP 2: You are entitled to 50% of all tax paid for purchases other than those in Step 1:

Total GST Paid × 50%

$ 5,435 × 50% = $ 2,717.50

STEP 3: You are entitled to 23.57%* of all GST collected (from Worksheet 1):

$ 959 × 23.57% = $ 226.04

Total Claim: $ 2,943.54

Your Project

STEP 1: You are entitled to 100% of all tax paid for *capital* purchases (e.g., photocopiers, computers) over $10,000 that are primarily used (over 50%) in taxable supplies/activities: = $_____

STEP 2: You are entitled to 50% of all tax paid for purchases other than those in Step 1:

Total GST Paid × 50%

$_____ × 50% = $_____

STEP 3: You are entitled to 23.57%* of all GST collected (from Worksheet 1):

$_____ × 23.57% = $_____

Total Claim: $_____

* The 23.57% figure, which is the amount of GST collected and retained by the sponsor, has been derived from the method set out by Revenue Canada Excise in their information brochures for charities and non-profit organizations. The actual method set out by Revenue Canada Excise is different, but this method is easier, and yields virtually the same results. Please note that when you actually file your GST return, you must use Revenue Canada Excise's forms, formats and methods.

SPECIAL NOTE FOR MUNICIPAL NON-PROFITS: Because your remittance rate is different for the quick method, you are entitled to keep only 11.43% of the GST collected. Please change the percentage here accordingly.

WORKSHEET 8(e)
Which Option to Choose

No-Name Housing Project

Option 1: Register and Use the Basic Allocation Method

	GST Refund (from Worksheet 8(b))	= $ 2,892.50
	Total for Option 1	$ 2,892.50

Option 2: Register and Use the Quick Method

	GST Refund (from Worksheet 8(d))	= $ 2,943.04
PLUS	Administrative Advantage Factor*	
	= Number of Units × $10/unit/year	
	= 40 × $10	= $ 400.00
	Total for Option 2	$ 3,343.04

Option 3: Do Not Register

	GST Refund = Total GST Paid (from Worksheet 8(b)) × 50%	
	= $5,435 × 50%	= $ 2,717.50
PLUS	Administrative Advantage Factor*	
	= Number of Units × $20/unit/year	
	= 40 × $20	= $ 800.00
	Total for Option 3	$ 3,517.50

Therefore, Option 3 yields the best result for the sponsor, and should be used.

* From an administrative point of view, it is easier not to register because the bookkeeping, recording and calculations are simpler. CMHC estimates that registering and using the basic allocation method would cost an extra $20 per unit per year in administrative expenses, as compared to not registering. Similarly, if the sponsor registers, it is easier to use the quick method than the basic allocation method, and CMHC estimates that the extra administrative expenses for the basic allocation method would be $10 per unit per year, as compared to using the quick method. Therefore, the *Administrative Advantage Factor* should be considered when deciding which method to use.

WORKSHEET 8(f)
Which Option to Choose

Your Project

Option 1: Register and Use the Basic Allocation Method

GST Refund (from Worksheet 8(c)) = $_____

Total for Option 1 $_____

Option 2: Register and Use the Quick Method

GST Refund (from Worksheet 8(d)) = $_____

PLUS Administrative Advantage Factor*
= Number of Units × $10/unit/year
= _____ × $10 = $_____

Total for Option 2 $_____

Option 3: Do Not Register

GST Refund = Total GST Paid (from Worksheet 8(c))
× 50%
= $_____ × 50%
= $_____

PLUS Administrative Advantage Factor*
= Number of Units × $20/unit/year
= _____ × $20 = $_____

Total for Option 3 $_____

Therefore, Option _____ yields the best total result for the sponsor, and should be used.

* From an administrative point of view, it is easier not to register because the bookkeeping, recording and calculations are simpler. CMHC estimates that registering and using the basic allocation method would cost an extra $20 per unit per year in administrative expenses, as compared to not registering. Similarly, if the sponsor registers, it is easier to use the quick method than the basic allocation method, and CMHC estimates that the extra administrative expenses for the basic allocation method would be $10 per unit per year, as compared to using the quick method. Therefore, the *Administrative Advantage Factor* should be considered when deciding which method to use.

APPENDIX A
Some Common Program Descriptions

Sponsors may have projects funded under different arrangements. Over the years, there have been many different programs offered by the federal, provincial, territorial and municipal governments. With respect to the GST, the main points of interest are the total amount and percentage of government funding rather than how government assistance is received or under which program.

In general, the programs can be described under the following headings:

1. Operating Loss Assistance;
2. Rent Supplement;
3. Mortgage Assistance;
4. Low-Interest Direct Mortgages;
5. Combination Programs.

1. Operating Loss Assistance

In these programs, the government makes up the shortfall between the amounts collected as rent and other revenue by the project, and the total operating expenses.

These projects are funded under the National Housing Act (NHA)* Section 40(79), Section 44(82) and Section 56.1(95).

2. Rent Supplement

In these programs, the government makes up the difference between the rent paid by the income-tested tenant and the actual or market rent for that unit.

These projects are funded under the National Housing Act (NHA)* Section 44(82) 1A, Section 44(82) 1B, Section 56.1(95), Section 15.1(27) and Section 34.18(61).

3. Mortgage Assistance

In these programs, a cheque is sent every month for a predetermined amount which, in effect, *writes down* or reduces the mortgage rate of interest. This assistance assists with the general operating costs and provides assistance to income-tested households. All of this assistance is counted as government funding for the purposes of determining eligibility for the GST rebate. In some programs, such as Section 56.1(95), the project may have to return some money to CMHC. If this is the case, then it is the net amount received that should be included as revenue, not the gross amount.

These projects are funded largely under Section 56.1(95)* of the National Housing Act (NHA).

4. Low-Interest Direct Mortgages

Some older projects receive a mortgage from CMHC at a rate lower than the going rate. For example, although normal interest rates may have been 9 percent, CMHC provided a mortgage at 7 percent. There is a *benefit*, but the project does not directly receive any money from the government. Therefore, this *benefit* is not counted in the calculation of government assistance when determining eligibility for rebates.

These projects are funded under the National Housing Act (NHA)* Section 15(26) and Section 15.1(27).

5. Combination Programs

Some projects are funded under a combination of different programs or forms of assistance. For example, some older projects may have both low-interest direct mortgages and rent supplement assistance. Also, the new index-linked mortgage (ILM) co-op housing projects have both operating loss assistance and rent supplement assistance. In such cases, it is the total of all forms of direct government assistance that is relevant for determining the eligibility for GST rebates.

---

* *The section numbers of the National Housing Act were recently changed. The first number is the old section number, which you will probably see in your agreement, and the second number, in parenthesis, is the new section number.*

APPENDIX B
The Multi-Project Sponsor

Some sponsors will have more than one project. For example, you may own several different projects that operate under different programs. In this case, the general GST rules still apply, but there are some special provisions for this situation.

Individual *branches* of an incorporated non-profit organization or charity are not considered separate organizations. Therefore, they cannot register separately. If one sponsor owns several different projects, the individual projects cannot be separately registered. Also, the situation of the corporation as a whole must be examined in order to determine if it qualifies for a rebate. For example, the sponsor owns two projects; one gets 38 percent of its funding from government and the other project gets 50 percent. As a whole, the sponsor gets 45 percent from the government. In this case, because the sponsor as a whole gets more than 40 percent of its funding from government, it would qualify for a rebate for both projects.

However, a sponsor with more than one project may choose to apply the $30 000 *small supplier* exemption on a project-by-project basis. In order to qualify as a *branch*, a project must be identifiable as a separate entity (e.g., a different location) and keep separate accounting records. Therefore, if each project has less than $30 000 in annual taxable sales, the sponsor can elect not to register. This applies even if the sponsor as a whole has total taxable revenues of over $30 000 annually. For example, if a sponsor has five separate branches or projects, each with an annual taxable revenue of $25 000, the combined total for the sponsor would be $125 000. By applying the small supplier exemption to each branch, the sponsor does not have to register for GST.

If one project or branch has over $30 000 in taxable sales, then the sponsor must register, but need only account for GST for that particular project.

Special forms must be sent to Revenue Canada Excise, if you plan to use these *branch* provisions.

APPENDIX C
Some Important GST Definitions

Input Tax Credit: The input tax credit, offset or refund that a supplier may claim in respect of tax paid on its purchases of taxable goods and services used in commercial activities.

Supplier: Any person, other than a small supplier, engaged in a commercial activity. A supplier must register for purposes of the GST and account for the tax on sales of taxable goods and services.

Taxable Sales: Sales of goods or services, other than tax-exempt sales, made in the course of a commercial activity. Taxable sales are subject to tax at either 7 percent or 0 percent. Input tax credits may be claimed for tax paid on related purchases.

Tax-Exempt Sales: Sales of goods and services that are exempt from the GST. No input tax credit is available with respect to the provision of tax-exempt goods or services.

Commercial Activity: This refers to a business, but does not cover an activity that involves providing tax-exempt goods and services.

Small Supplier: An organization with annual revenue from commercial activities, other than sales of real estate, greater than $0, but less than $30 000. Small suppliers do not have to register for the GST, but may elect to do so.

Registrant: A person carrying on a commercial activity who is registered, or is required to apply to be registered for purposes of the GST and who, as agent for the government, must charge, collect and remit the GST.

Supply: The provision of property or a service, in any manner, including sale, transfer, barter, exchange, licence, rental, lease, gift or disposition.

APPENDIX D
GST and Common Revenue Items

1. Residential Rent/Housing Charges: Rentals of residential units for periods of one month or longer will be tax-exempt. If substantially all (e.g., over 90%) of the accommodation in a building is provided for 30 days or more, all of the rents will be exempt. This covers most of the assisted housing portfolio. Therefore, the tenant will not be charged any GST on the rent. If, for example, the rent is $250 per month, then this is all that the tenant will pay.

All short-term accommodation in a residential unit for less than $20 per day or $140 per week are tax-exempt as well. This covers many hostel-type arrangements. All short-term accommodation provided by a charity (other than a municipality, university, public college or school authority) is tax-exempt.

Utilities and other services, such as cleaning, heating, electricity and security, that are part of the rent are exempt. Therefore, the landlord pays GST on them, but cannot claim an input tax credit.

2. Parking: Even if there is a separate charge for parking, GST will not have to be charged, provided it is associated with the residential tenancy. If, however, parking spaces are rented out to non-residents of the project, then GST is chargeable.

3. Space Rental: Some projects have meeting space, which from time to time may be rented out to other organizations, or for social events. GST must be charged on these rents, if this activity occurs on a *regular and continuous* basis. GST will not have to be charged if rentals are done on an occassional basis. There are no hard-and-fast rules to distinguish between these two situations.

4. Commercial Tenancies: Some projects have commercial space, such as convenience stores. GST need not be charged for long-term rents of commercial property. If there is a significant amount of commercial rental, it may be to the project's advantage to have such rentals treated as taxable supplies. In this case, the sponsor may choose or *elect* to treat them in this manner. Your accountant should be consulted if you think you may fit in this category.

5. Selling Prepared Foods: Generally, GST must be charged on all food prepared for immediate consumption, including hot beverages from soda fountains. However, if the prepared food and beverages "relieve the poverty, suffering or distress of individuals," and they are not for fund-raising, then they are tax-exempt. Food provided in most seniors' projects and in projects for battered women is tax-exempt.

6. Laundry: Revenue from the operation of laundry facilities is a taxable supply. For coin-operated machines, the amount of GST is determined by multiplying the charge by 7/107 (0.0654). For example, if the laundry charge is $1.25, then the GST would be $0.08.

7. Special Services: Some projects, particularly seniors', provide special services to their tenants. An example would be health support services or homemaker services, such as household, personal care, cleaning and meal preparation. If the goods or services are provided by a non-profit that receives government funding for that service, and they are for the relief of poverty, suffering or distress of individuals, then they are tax-exempt. This is the situation for most assisted housing projects.

8. CMHC Subsidy: This includes all forms of subsidy payments from CMHC, including general operating assistance, income-tested assistance, or rent supplement funding. In some cases, the sponsor must return some money to CMHC because not all of its funds can be used for rent-geared-to-income assistance. In this case, only the *net* amount of money received from CMHC applies.

9. Provincial Subsidy: This includes any form of provincial subsidy, such as rent supplement, where applicable.

10. Municipal Subsidy: Any funds received from a municipal government are also included for the purposes of determining eligibility for rebates.

11. Interest: Interest income, from whatever source, is exempt from the GST.

APPENDIX E
Some Common Purchases and their GST Status

In this Appendix, some of the common *inputs* or expenses of a typical project are examined. The first subsection deals with purchases that are subject to the GST (e.g., the sponsor/project must pay GST). There are some exceptions, which are indicated in the accompanying notes. The second subsection deals with items that are generally tax-exempt.

1. SUBJECT TO THE GST

Generally, all purchases of goods and services are subject to GST, unless there is a specific exemption to the contrary. These items include, but are not limited to:

Utilities: This covers electricity, heating fuels and so on. Water and sewer are not included here.

Many projects have a single meter for the entire project, and the cost of utilities are covered in the rent. In this case, the sponsor must pay GST on the utilities, but the tenant only pays one rent, with no specific GST attached to the utility portion. If, the project is individually metered, then the tenant likely pays his/her own utilities and pays GST on the utilities.

Goods and Equipment: This would include any maintenance items and supplies, and any equipment.

Contracted Services: All contracted services, whether for security, maintenance, management and so on are subject to GST.

Office Rent

Telephone

Stationery

Leased Equipment

Postage

Printing

Advertising

Tenant Credit Checks: Credit checks of potential tenants from a Credit Bureau are taxable.

Training/Education Fees

Professional Fees: This includes accounting, bookkeeping, auditing, legal and so on.

2. EXEMPT FROM THE GST

In general, the sponsor/project does not pay GST on the following goods and services:

Insurance: Property, boiler, vehicle and so on are exempt from the GST.

Financing: This includes the principal and interest payments on mortgages and debentures.

Municipal Taxes

Municipal Services: Municipal services, such as water, sewer, snow removal, waste removal and so on are exempt from the GST. However, if such services as snow or waste removal are provided by a private contractor, then the service is taxable.

Charges for Water and Sewer

Membership Dues: Memberships to non-profit organizations that do not significantly benefit individual members are generally exempt from the GST. However, some organizations may elect to make their membership fees taxable.

Leased Land: Payments made for the rental of land for the project are tax-exempt.

Some Credit Union/Bank Charges

Wages: The salaries of employees are not subject to GST, and neither generally are benefits. However, GST applies to benefits that are taxable under the Income Tax Act. The following benefits are not subject to GST:

- Canada and Quebec pension plan contributions;
- unemployment insurance premiums;
- pension payments and contributions;
- dividend and interest payments;
- tuition fees for exempt educational courses;
- vacation pay; and
- health and dental care premiums.

Gifts greater than $100 and company cars are subject to the GST.

APPENDIX F
Charities and the GST

Charities registered under the Income Tax Act have special status under the GST. Most of their sales of goods and services are tax-exempt, which means that GST does not have to be charged on them. Therefore, the charity pays GST on its purchases but because its sales are tax-exempt, no input tax credits are claimed. However, the charity is eligible for a 50 percent rebate on the GST paid on purchases used for exempt activities, and also on purchases of goods and services for its own use.

A charity must determine which of its sales or activities are tax-exempt. Appendix D lists various revenue items and their GST status. In addition, four major overriding exemptions enable otherwise taxable goods and services provided by charities to be GST-exempt. These are:

1. the small suppliers' exemption;
2. the relief of poverty, suffering or distress;
3. the volunteer exemption; and
4. the nominal consideration exemption.

The small suppliers' exemption is available to any organization that has total sales and revenues from taxable goods and services of $30 000 or less in any year. This option is discussed in greater detail in "11. Deciding on Registration and the Allocation Method."

Any supply of food, drink or accommodation provided for the relief of poverty, suffering and the distress of individuals is tax-exempt, provided it is not for fund-raising. This includes the provision of prepared food to the aged, infirm, disabled or underprivileged in their places of residence, through such programs as "Meals-on-Wheels."

The exemptions relating to volunteers and nominal considerations (e.g., when the good or service is sold for an amount equal to or less than its direct cost) are complex, and are unlikely to be relevant to the assisted housing portfolio. If further information is required on these exemptions, charities should refer to the *GST Information for Charities* guide, which is available through Revenue Canada Excise.

If the charity makes taxable sales as part of some commercial enterprise (e.g., the sale of books), there is not a rebate for the GST paid on purchases related to these revenues, although input tax credits can be claimed. If the charity is carrying on both commercial and exempt activities. the rebate is only applicable to the exempt activities, while input tax credits are available for the commercial activities. The charity must document its expenses accordingly, unless it qualifies for and uses the quick method.

In order to qualify for a rebate, the charity must meet the following preliminary condition, for its housing projects: at least 10 percent of the units in the project must be occupied by:

- individuals who qualify for tenancy or subsidized rental rates, based on a means or income test;
- senior citizens;
- physically or mentally disabled individuals;
- students; and/or
- members of other groups in need of housing assistance.

Charities do not need over 40 percent of their funding from government sources in order to qualify for a rebate. As long as they meet the preliminary condition, they qualify.

APPENDIX G
Municipal Non-Profit Housing and the GST

For municipalities that directly own assisted-housing projects, the *normal* rules for such projects apply. The only major difference is with respect to the rebate situation. It also appears that non-profit organizations will be treated the same as municipalities.

The biggest difference from a charity or other non-profit organization is that municipal non-profit sponsors are entitled to a 57.14 percent rebate on GST paid on supplies related to their exempt activities, rather than the 50 percent claimed by these other organizations.

In order to qualify for a rebate, the municipality or municipal non-profit organization must meet the following preliminary condition, for its housing projects: at least 10 percent of the units in the project must be occupied by:

- individuals who qualify for tenancy or subsidized rental rates, based on a means or income test;
- senior citizens;
- physically or mentally disabled individuals;
- students; and/or
- members of other groups in need of housing assistance.

Municipalities and municipal non-profit organizations do not need over 40 percent of their funding from government sources in order to qualify for a rebate. As long as they meet the preliminary condition, they qualify.

In addition, the remittance rate for municipalities and municipal non-profits under the quick method is different than for other non-profits. The result is that the percentage of the GST collected, which can be *kept*, is 11.43 percent.

APPENDIX H
Suggested Accounting for the GST

NEW ACCOUNTS REQUIRED

Two new accounts should be set up in the accounting system, if the sponsor group has taxable supplies or wishes to claim a rebate on its taxable purchases. The two accounts are accounts payable (GST) and accounts receivable (GST).

Accounts payable (GST) is a credit account (cr) under liabilities on the balance sheet and represents taxes collected on behalf of Revenue Canada Excise.

Accounts receivable (GST) is a debit account (dr) under assets on the balance sheet and represents rebate funds due from Revenue Canada Excise.

EXAMPLE 1: SALES AND SUPPLIES*

The sponsor has registered for the GST and leases a parking space to a non-resident for $100 per month. GST of $7 must be charged since it is a taxable supply.

The entry upon payment to the sponsor:

Dr. Cash	$107
Cr. Commercial Parking	$100
Cr. Accounts Payable (GST)	$ 7

The entry when GST is forwarded to Revenue Canada Excise:

Dr. Accounts Payable (GST)	$ 7
Cr. Cash	$ 7

EXAMPLE 2: PURCHASES*

The sponsor pays a $1000 electrical bill, plus $70 for GST. The sponsor qualifies for a 50 percent rebate of this GST paid because it receives more than 40 percent of its funding from government sources. Therefore, $35 of the GST paid will be refundable from Revenue Canada Excise. The remaining $35 is not recoverable.

The entry upon payment of the electricity bill:

Dr. Electricity Expense	$1035
Dr. Accounts Receivable (GST)	35
Cr. Cash	$1070

The entry when the GST rebate is received from Revenue Canada Excise:

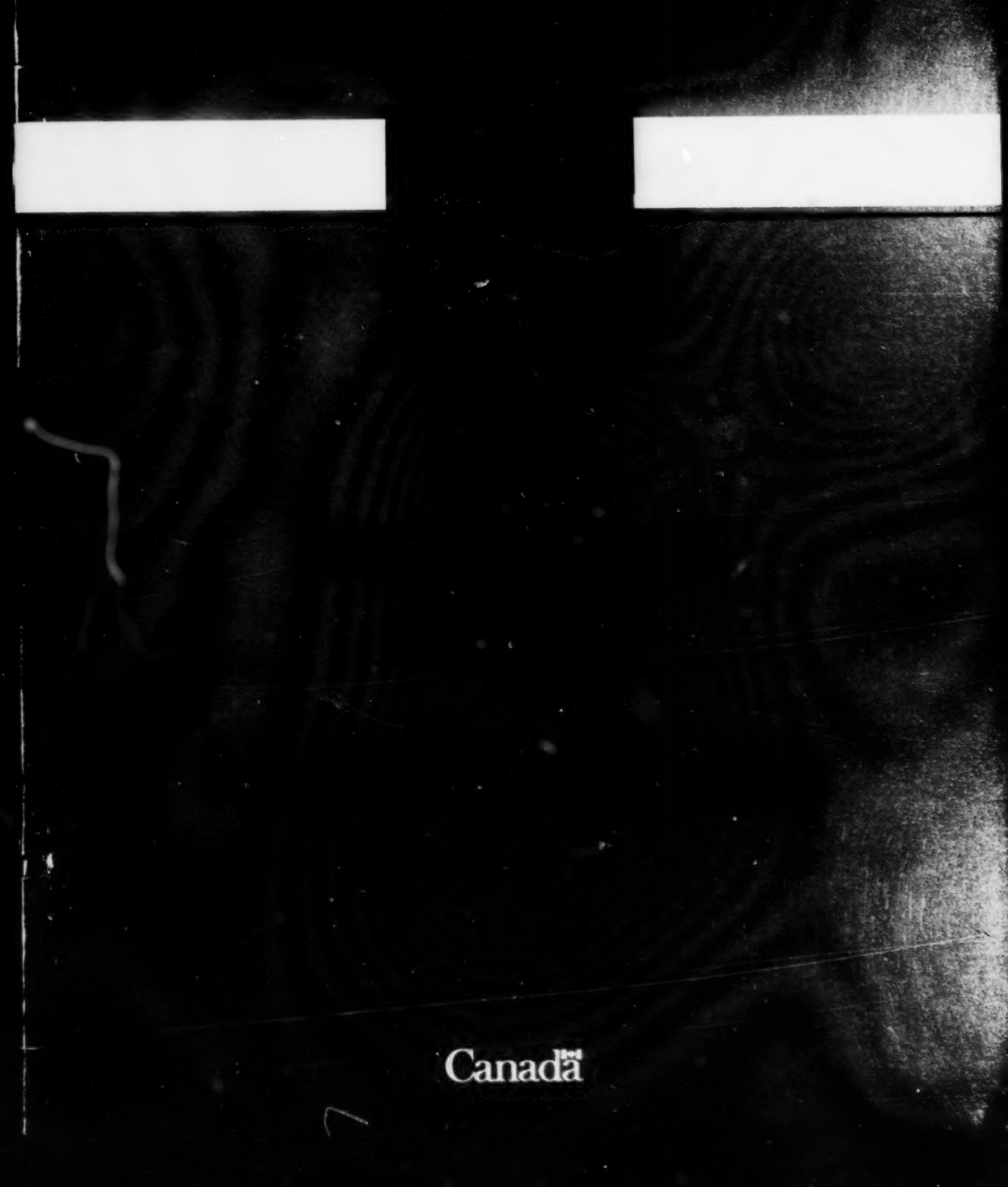
Dr. Cash	$ 35
Cr. Accounts Receivable (GST)	$ 35

Important: If your accounting system is a preprogrammed package, it may deviate slightly from the above. This is not a problem; the above is meant only as a guide.

* *These simplified examples do not cover input tax credits or the use of the quick method. You should ask your accountant about these situations.*

APPENDIX I
Revenue Canada Excise Offices

MAILING ADDRESSES	TELEPHONE NUMBERS LOCAL	LONG DISTANCE (Toll Free)
NEWFOUNDLAND AND LABRADOR		
P.O. Box 5500 St. John's, Newfoundland A1C 5W4	772-2851	1-800-563-4950
NOVA SCOTIA		
P.O. Box 1658 Halifax, Nova Scotia B3J 2Z8	426-1975	1-800-565-9111
PRINCE EDWARD ISLAND		
P.O. Box 1658 Halifax, Nova Scotia B3J 2Z8	566-7272	1-800-565-9111
NEW BRUNSWICK		
P.O. Box 1070 Moncton, New Brunswick E1C 8P2	858-3727	1-800-561-6656
QUEBEC		
P.O. Box 2117, Postal Terminal Québec, Quebec G1K 7M9	648-4376	1-800-363-5254
P.O. Box 6092, Station "A" Montréal, Quebec H3C 3H3	496-1494	1-800-361-8339
ONTARIO		
P.O. Box 8257 Ottawa, Ontario K1G 3H7	990-8584	1-800-465-6160
P.O. Box 100, Station "Q" Toronto, Ontario M4T 2L7	973-1000	1-800-461-1082
P.O. Box 5457 London, Ontario N6A 4L6	645-4041	1-800-265-0017
MANITOBA		
P.O. Box 1022 Winnipeg, Manitoba R3C 2W2	983-4525	1-800-665-8749
SASKATCHEWAN		
P.O. Box 557 Regina, Saskatchewan S4P 3A4	780-7279	1-800-667-8886
ALBERTA/NORTHWEST TERRITORIES		
P.O. Box 1717, Station "M" Calgary, Alberta T2P 4K4	292-6990	1-800-661-3498
P.O. Box 2296, Main Postal Station Edmonton, Alberta T5J 4N3	448-1309	1-800-661-3498
BRITISH COLUMBIA/YUKON		
P.O. Box 82110, North Burnaby Postal Station Burnaby, British Columbia V5C 5P2	666-4664	1-800-561-6990


Canada

Errata :

Page 1. **3. Situation au Québec**
Le deuxième paragraphe est à effacer complètement.

Page 4. **Section C-6) 3ième ligne**
Remplacer «moins» par «plus»

Page 27. **Note au bas de la page**
«...qui figurera probablement sur votre contrat...»
À remplacer par :
«...qui figurera probablement sur votre convention d'exploitation...»

La TPS et les ensembles de logement sans but lucratif :

Guide pour les organismes de parrainage

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) offre un large éventail de renseignements relatifs à l'habitation. Pour obtenir des précisions, adressez-vous au bureau SCHL de votre localité.

La SCHL endosse le thème de développement durable du gouvernement fédéral. Nos publications sont publiées en quantités limitées, selon la demande du marché; les mises à jour paraissent lorsqu'elles sont nécessaires; et, dans la mesure du possible, nous utilisons du papier recyclé et de l'encre qui ne nuisent pas à l'environnement.

This publication is also available in English under the title *Non-Profit Housing Projects and the GST: A Guide for Sponsors* — NHA 6433.

Canada

© 1991, Société canadienne d'hypothèques et de logement

ISBN 0-662-96683-X
Numéro de catalogue NH15-55/1991F

Imprimé au Canada
Réalisation : Centre des relations publiques, SCHL

Table des matières

1. Préambule 1
2. Destinataires du guide 1
3. Situation au Québec 1
4. Objet du présent guide 1
5. Parrainage de plus d'un ensemble 1
6. Qu'est-ce que la TPS? 1
7. L'ensemble de logement considéré comme fournisseur 2
8. Crédits de taxe sur les intrants 2
9. L'ensemble de logement considéré comme acheteur 2
10. Remboursements 3
11. Détermination de la catégorie et méthodes de calcul 3
12. Modalités d'inscription et de remboursement 4
13. Comptabilité et déclaration 4

Feuilles de travail

1. Calcul des fournitures taxables 5
2. Calcul de la TPS due sur les dépenses 6
3. Calcul du pourcentage de financement gouvernemental 8
4. Calcul du remboursement de la TPS 10
5. Calcul du crédit de taxe sur les intrants 11
6. Quelle méthode de calcul utiliser (organismes inscrits) 13
7. Faut-il s'inscrire (sans remboursement) 17
8. Faut-il s'inscrire et quelle méthode de calcul choisir (avec remboursement) 21

Annexes

A. Description des programmes les plus connus 27
B. Organismes de parrainage ayant plusieurs ensembles 28
C. Définitions importantes relatives à la TPS 29
D. La TPS et les sources de revenus courantes 30
E. Exemples d'achats courants et leur statut vis-à-vis la TPS 31
F. Les organismes de bienfaisance et la TPS 32
G. La TPS et les logements municipaux sans but lucratif 33
H. Exemple de méthode de calcul de la TPS 34
I. Bureaux de Revenu Canada Accise 35

1. Préambule

La taxe sur les produits et services (TPS) a pris effet le 1er janvier 1991. On trouvera dans le présent guide une lecture de la loi par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), étant entendu que de nombreuses questions nouvelles surgissent régulièrement et que des interprétations continuent d'être élaborées. Ce document ne constitue pas une explication complète ou définitive de la TPS, et s'il ne répond pas à toutes vos questions, vous devriez vous adresser à votre comptable, à votre vérificateur, ou au bureau régional de Revenu Canada Accise (Veuillez consulter l'annexe A pour obtenir le numéro de téléphone). Revenu Canada a publié des guides qui peuvent servir de référence : *Renseignements sur la TPS à l'intention des organismes à but non lucratif* et *Renseignements sur la TPS à l'intention des organismes de bienfaisance*.

Le contenu du présent ouvrage n'engage pas la responsabilité légale de la SCHL.

2. Destinataires du guide

Ce guide s'adresse aux organismes de parrainage d'ensembles de logement sans but lucratif, notamment :

- les organismes de parrainage de logements sans but lucratif pour autochtones en milieu urbain;
- les organismes de parrainage de logements sans but lucratif privés;
- les coopératives de logement sans but lucratif;
- Opération refuge;
- les organismes municipaux sans but lucratif; et
- les organismes de bienfaisance qui exploitent des ensembles de logement.

Les mêmes règles générales s'appliquent à tous ces organismes de parrainage. Cependant, il existe, dans le traitement des organismes de bienfaisance et des organismes municipaux sans but lucratif, d'importantes différences qui seront examinées plus loin.

Ce guide ne couvre pas les cas suivants :

- ensembles appartenant au gouvernement provincial;
- ensembles appartenant au gouvernement fédéral;
- ensembles dans les réserves; et
- propriétaires-bailleurs privés.

Au cours des années, les ensembles de logement sans but lucratif ont bénéficié de l'aide gouvernementale dans le cadre de plusieurs programmes différents. On trouvera à l'annexe A une description des programmes les plus connus.

3. Situation au Québec

Le Canada et le Québec ont conclu une entente qui autorisera éventuellement le ministère du Revenu du Québec à percevoir et administrer la TPS au Québec. La mise en application complète de cette mesure est prévue pour le 1er janvier 1992. En 1991, Revenu Canada Accise se chargera de l'administration de la TPS au Québec.

Il ne faut pas conclure qu'il existe des différences fondamentales en matière d'application de la TPS au Québec. Néanmoins, certains pourcentages diffèrent parce que la taxe provinciale de vente au détail sera *amalgamée à* la TPS. En conséquence, si votre ensemble est situé au Québec, veuillez vous reporter au guide préparé pour cette province.

4. Objet du présent guide

La TPS aura de nombreuses incidences financières pour votre organisme. Les organismes de parrainage de logement devront payer la TPS sur l'achat d'un grand nombre de produits et services, et pourraient aussi devoir facturer la TPS sur la prestation de certains services. Le présent guide contient des renseignements généraux sur la façon dont la TPS touche le fonctionnement courant de votre ensemble, mais il ne s'applique pas à la phase de développement. Il vous aidera également à décider si votre organisme doit ou non s'inscrire comme agent de recouvrement de la taxe, et vous permettra d'établir quelle est la méthode comptable de la TPS la plus avantageuse. Ce guide se présente dans un format différent de celui qui est utilisé pour la déclaration à Revenu Canada Accise.

Ce guide est un document *interactif*. Si vous respectez les étapes et complétez les feuilles de travail, vous devriez pouvoir déterminer l'incidence de la TPS sur votre ensemble. Les feuilles de travail donnent, en exemple, de l'information sur un ensemble type, pour vous aider à comprendre la démarche. Avant de compléter une feuille de travail, vous devez vous munir du plus récent état financier annuel de votre organisme.

5. Parrainage de plus d'un ensemble

Certains organismes parrainent plus d'un ensemble. Vous pouvez, par exemple, être propriétaire de plusieurs ensembles fonctionnant en application de programmes différents. Dans une telle éventualité, les règles générales applicables à la TPS restent valables, mais il existe des dispositions particulières. Veuillez vous reporter à l'annexe B pour un examen plus complet de cette question.

6. Qu'est-ce que la TPS?

Du point de vue du consommateur, la TPS est assimilable à une taxe de vente provinciale de 7 p. 100, ajoutée au prix de la plupart des biens, produits et services. L'exemple suivant montre comment s'applique la TPS.

Prétendons qu'un commerçant achète une robe avec l'intention de la revendre. Le prix de gros de l'article est de 100 $, auquel le grossiste ajoute la TPS de 7 p. 100. Son coût total, pour le commerçant, s'élève donc à 107 $. Si le commerçant revend la robe 150 $, le client qui l'achète devra verser 7 p. 100 du prix, soit 10,50 $ de TPS, et acquitter la somme totale de 160,50 $. C'est au commerçant qu'incombe la responsabilité de verser la TPS perçue au gouvernement fédéral. Dans le cas qui nous occupe, bien que 10,50 $ aient été perçus du client, le commerçant a droit à un **crédit de taxe sur les intrants** (CTI) pour la TPS qu'il a payée sur la robe, à savoir 7 $. En conséquence, le commerçant versera au gouvernement la différence entre les 10,50 $ qu'il a perçus de son client et les 7 $ qu'il a acquittés à l'achat de la robe, soit 3,50 $. Le système de crédit sur les intrants permet d'éviter que la taxe soit elle-même taxée.

La TPS se calcule sur le montant payé ou payable pour la *fourniture* de produits ou services taxables. Par *fourniture* on entend, en règle générale, *vente*, mais aussi toute location de produits ou services. La TPS ne s'applique pas aux taxes provinciales de vente au détail, ni aux subventions ou subsides gouvernementaux. On trouvera à l'annexe C les définitions de termes importants relatifs à la TPS.

Pour des raisons d'intérêt public, l'application générale de la TPS admet certaines exceptions. La fourniture ou la vente de produits et services sont classées en deux catégories et sont, soit taxables, soit exonérées de la TPS. Dans le cas des produits et services exonérés, le vendeur ne peut percevoir la TPS, ni se prévaloir de crédits de taxe sur les intrants pour les produits ou services en question. S'il s'agit de produits ou services taxables, la taxe est normalement de 7 p. 100, et le vendeur doit la faire payer au consommateur. Mais comme cela a été indiqué précédemment, le vendeur bénéficie alors du plein crédit de taxe sur les intrants correspondant au montant de la TPS qu'il a payée.

7. L'ensemble de logement considéré comme fournisseur

La principale *fourniture* ou le principal service que procure un ensemble de logement sans but lucratif est, naturellement, le logement des occupants. Il s'agit d'une activité (ou *fourniture* en terminologie TPS) classée non taxable. Par conséquent, l'ensemble n'a pas à percevoir de taxe sur les loyers ou les droits d'occupation. Cependant, il se peut que l'ensemble fournisse d'autres produits ou services soumis à la TPS. Voici une liste de sources de revenus courantes et leur statut en ce qui a trait à la TPS (T signifie taxable, E signifie exonéré) :

- droits d'occupation — E
- subventions SCHL, provinciales ou municipales — E
- baux commerciaux — E ou T
- stationnement commercial — T
- buanderie — T
- location de salles de réunion — T ou E
- intérêts créditeurs — E

On trouvera à l'annexe D des renseignements complémentaires sur les sources de revenu courantes.

Vous devez noter également que la TPS perçue par un organisme n'appartient pas à l'ensemble de logement qu'il gère, et les sommes en question ne doivent pas être incluses dans les revenus du projet. Les montants de TPS perçus appartiennent à Revenu Canada Accise et l'organisme percepteur ne les détient qu'en *fidéicommis*.

Reportez-vous à la feuille de travail 1 pour calculer le montant des fournitures taxables de votre organisme (c.-à-d. les activités pour lesquelles l'ensemble peut être appelé à percevoir la TPS).

8. Crédits de taxe sur les intrants

Les ensembles de logement peuvent éventuellement se faire rembourser la totalité de la taxe versée sur les dépenses occasionnées par la prestation d'activités taxables. L'exploitation d'une laverie automatique est un exemple d'activité taxable. Le remboursement de la taxe s'appelle le crédit de taxe sur les intrants (CTI), et les ensembles de logement doivent être inscrits aux fins de la TPS auprès de Revenu Canada Accise pour recevoir ce crédit de taxe.

Un grand nombre d'ensembles n'auront pas d'activités taxables et ne pourront, par conséquent, prétendre à des crédits de taxe sur les intrants. La feuille de travail 1 vous aidera à déterminer si votre entreprise a des activités ou offre des fournitures taxables.

9. L'ensemble de logement considéré comme acheteur

À partir de 1991, votre organisme devra payer la TPS sur divers articles. Voici une liste des dépenses de fonctionnement les plus courantes et leur statut probable en ce qui a trait à la TPS (T signifie taxable, E signifie exonéré) :

- mensualités hypothécaires — E
- impôts fonciers — E
- salaires et avantages sociaux — E
- frais comptables, juridiques et autres honoraires — T
- contrats d'entretien — T
- fournitures d'entretien — T

- combustible de chauffage T
- frais d'imprimerie T
- fournitures de bureau T
- location de terrains E
- électricité T
- eau E ou T
- assurances E
- provision pour réserve de remplacement E
- téléphone T
- frais bancaires E
- publicité T
- créances irrécouvrables E
- affranchissement et poste T
- cotisations E ou T

On trouvera à l'annexe E une liste complète des divers produits et services, ainsi que leur statut probable en ce qui a trait à la TPS.

Reportez-vous à la feuille de travail 2 pour estimer le montant de la taxe payée.

10. Remboursements

Pour qu'un organisme soit admissible à un remboursement, il faut d'abord, comme condition préliminaire, que 10 p. 100 au moins des logements soient occupés par :

- des personnes admissibles à la location ou à un loyer subventionné, d'après les résultats d'un examen des ressources ou du revenu;
- des personnes âgées;
- des personnes souffrant d'un handicap mental ou physique;
- des étudiants; et (ou)
- des personnes appartenant à d'autres groupes ayant besoin d'une aide au logement.

La majorité des organismes de parrainage ne devraient pas éprouver de la difficulté à satisfaire à cette condition.

Cette première condition est la seule que doivent remplir les organismes de bienfaisance reconnus en vertu de la Loi de l'impôt sur le revenu, les municipalités et les organismes municipaux sans but lucratif. On trouvera des renseignements complémentaires sur les organismes de bienfaisance à l'annexe F, et sur les organismes municipaux sans but lucratif, à l'annexe G.

Les autres organismes de parrainage de logement sans but lucratif doivent également recevoir plus de 40 p. 100 de leurs revenus de sources gouvernementales, afin de pouvoir prétendre à un remboursement de 50 p. 100 du total de la TPS payée sur des dépenses attribuables à la prestation d'activités exonérées. *Les revenus de sources gouvernementales* comprennent les subventions de la SCHL, ainsi que la plupart des autres formes de financement provenant d'une province, d'un territoire ou d'une municipalité. Aux fins de ce calcul, Revenu Canada Accise permettra aux organismes de parrainage de commencer par réduire leur revenu global non gouvernemental (à l'exception de postes relativement mineurs tels que les intérêts créditeurs) de 25 p. 100 pour faciliter l'admissibilité.

Un organisme dont l'état financier de l'année en cours ne lui donne pas droit à un remboursement peut, pour être admissible, faire la moyenne des deux dernières années. La feuille de travail 3 vous aidera à déterminer si votre organisme peut, ou non, prétendre à un remboursement.

11. Détermination de la catégorie et méthodes de calcul

Tout ensemble de logement appartiendra à l'une de six catégories dont on trouvera la description aux sections A, B et C, selon l'information fournie sur les feuilles de travail 1, 2 et 3. L'obligation de s'inscrire aux fins de perception de la TPS, ou pour prétendre à un remboursement de la taxe acquittée, dépendra de la catégorie.

Passez à la feuille de travail 1.
Si aucune fourniture n'est taxable, reportez-vous à la section A. Si les fournitures taxables s'élèvent à plus de 30 000 $, reportez-vous à la section B. S'il s'agit d'un ensemble dont les fournitures soumises à la TPS se situent entre 1 $ et 30 000 $, reportez-vous à la section C.

Pour les ensembles ayant des fournitures taxables et étant admissibles à un remboursement, il existe différentes méthodes de calcul du remboursement de la TPS. Cette question est traitée dans les feuilles de travail. Pour pouvoir utiliser la méthode rapide décrite dans les feuilles de travail, l'organisme de parrainage doit être inscrit aux fins de la TPS et avoir droit à un remboursement.

SECTION A :
aucune fourniture taxable

La feuille de travail 3 vous aidera à déterminer si l'ensemble est admissible à un remboursement, et quel en est le montant.

1) L'ensemble ne procure aucune fourniture taxable et moins de 40 p. 100 de ses revenus (après redressement) sont de sources gouvernementales.

L'ensemble ne peut s'inscrire aux fins de la TPS, ni prétendre à un remboursement de la taxe versée.

2) L'ensemble ne procure aucune fourniture taxable et plus de 40 p. 100 de ses revenus (après redressement) sont de sources gouvernementales, ou il s'agit d'un organisme de bienfaisance ou d'un organisme municipal sans but lucratif.

L'ensemble ne peut pas s'inscrire aux fins de la TPS , mais peut demander un remboursement de 50 p. 100 du total de la taxe payée (57,14 p. 100 s'il s'agit d'un organisme municipal sans but lucratif). Reportez-vous à la feuille de travail 4 pour le calcul du remboursement prévu.

SECTION B :
plus de 30 000 $ de fournitures taxables

Reportez-vous à la feuille de travail 3 pour déterminer si l'ensemble est admissible à un remboursement, et pour en calculer le montant.

3) L'ensemble procure plus de 30 000 $ en fournitures taxables, et moins de 40 p. 100 de ses revenus (après redressement) sont de sources gouvernementales.

L'ensemble doit s'inscrire aux fins de la TPS et peut demander un CTI pour la taxe acquittée sur les fournitures commerciales. Se reporter à la feuille de travail 5 pour le calcul du CTI prévu. Étant donné que moins de 40 p. 100 des revenus de l'ensemble sont de sources gouvernementales, il n'a droit à aucun remboursement.

4) L'ensemble procure plus de 30 000 $ en fournitures taxables, et plus de 40 p. 100 de ses revenus (après redressement) sont de sources gouvernementales, ou il s'agit d'un organisme de bienfaisance ou d'un organisme municipal sans but lucratif.

L'ensemble doit s'inscrire aux fins de la TPS et peut demander, à la fois, un CTI pour la taxe acquittée sur les fournitures taxables, et un remboursement de la taxe acquittée sur les fournitures exonérées. Se reporter à la feuille de travail 6 pour le calcul du CTI et du remboursement.

SECTION C :
entre 1 $ et 30 000 $ de fournitures taxables (petits fournisseurs)

La feuille de travail 3 vous aidera à déterminer si l'ensemble est admissible à un remboursement, et quel en est le montant.

Un organisme appartenant à cette catégorie a la possibilité de s'inscrire aux fins de la TPS. Comme l'indique la feuille de travail, la SCHL suggère qu'en règle générale, un organisme ne s'inscrive que lorsque l'inscription engendre un profit supérieur à 10 $ par logement et par an.

5) L'ensemble procure moins de 30 000 $ de fournitures taxables, et moins de 40 p. 100 de ses revenus (après redressement) sont de sources gouvernementales.

L'organisme est considéré comme un *petit fournisseur* et a la possibilité de s'inscrire aux fins de la TPS. Les remboursements ne s'appliquent qu'aux ensembles qui appartiennent à un organisme de bienfaisance ou à un organisme municipal sans but lucratif. Si l'organisme s'inscrit aux fins de la TPS, la taxe peut être facturée sur les activités taxables (et un CTI peut être réclamé par l'organisme). Reportez-vous à la feuille de travail 7 pour déterminer si l'ensemble doit ou non être inscrit.

6) L'ensemble procure moins de 30 000 $ de fournitures taxables, et moins de 40 p. 100 de ses revenus (après redressement) sont de sources gouvernementales, ou il s'agit d'un organisme de bienfaisance ou d'un organisme municipal sans but lucratif.

L'ensemble est considéré comme un *petit fournisseur* et a la possibilité de s'inscrire aux fins de la TPS. Le remboursement de la taxe acquittée peut être demandé pour la prestation d'activités exonérées. Si l'ensemble est inscrit, la taxe doit être facturée sur les activités taxables, et l'ensemble peut réclamer une combinaison CTI et remboursement. Reportez-vous à la feuille de travail 8 pour déterminer si l'ensemble doit ou non être inscrit.

12. Modalités d'inscription et de remboursement

Si vous avez des questions sur les modalités d'inscription aux fins de la TPS veuillez communiquer avec le bureau de Revenu Canada Accise de votre localité (voir l'annexe 1) ou composer le numéro d'assistance téléphonique 1-800-267-6620. Revenu Canada Accise vous indiquera comment et quand vous inscrire.

Si votre organisme ne s'inscrit pas mais qu'il a droit à un remboursement, demandez à Revenu Canada Accise une formule de demande de remboursement pour les *organismes non inscrits*. Vous devez la remplir et l'envoyer à Revenu Canada Accise pour réclamer le remboursement de la TPS. **Il n'est pas nécessaire de s'inscrire pour obtenir un remboursement.**

13. Comptabilité et déclaration

Une procédure comptable simplifiée est fournie à l'annexe H. Renseignez-vous auprès de votre vérificateur sur les procédures comptables particulières s'appliquant à votre organisme.

Votre vérificateur devrait indiquer que vous avez réclamé et perçu un remboursement de TPS, si vous y avez droit. Une déclaration à cet effet devrait accompagner les états financiers annuels vérifiés qui sont soumis à la SCHL.

Remarque importante : le cas échéant, la SCHL établira le montant de son aide en présumant que vous avez réclamé et perçu les remboursements de TPS.

FEUILLE DE TRAVAIL 1
Calcul des fournitures taxables

Ensemble de logement (exemple)
Liste des sources de revenus :

	Taux TPS	Fournitures exonérées	Fournitures taxables	TPS percevable	Total TPS incluse
Droits d'occupation	E	150 000 $	0 $	0 $	150 000 $
Subvention de la SCHL	E	135 000	0	0	135 000
Subvention provinciale	E	0	0	0	0
Baux commerciaux*	E	0	0	0	0
Stationnement commercial	7 %	0	10 000	700	10 700
Laverie	7 %	0	3 000	210	3 210
Location salle de réunion	7 %	0	700	49	749
Intérêts créditeurs	E	2 000	0	0	0
Autres revenus		0	0	0	0
Totaux		287 000 $	13 700 $	959 $	301 659 $

Total des fournitures taxables = 13 700 $
Total TPS percevable = 959 $

Votre ensemble
Liste des sources de revenus :

	Taux TPS	Fournitures exonérées	Fournitures taxables	TPS percevable	Total TPS incluse
Droits d'occupation	E	_____ $	0 $	0 $	_____ $
Subvention de la SCHL	E	_____	0	0	_____
Subvention provinciale	E	_____	0	0	_____
Baux commerciaux*	E	_____	0	0	_____
Stationnement commercial	7 %	0	_____	_____	_____
Laverie	7 %	0	_____	_____	_____
Location salle de réunion	7 %	0	_____	_____	_____
Intérêts créditeurs	E	_____	0	_____	_____
Autres revenus		_____	_____	_____	_____
Autres revenus		_____	_____	_____	_____
Autres revenus		_____	_____	_____	_____
Autres revenus		_____	_____	_____	_____
Totaux		_____ $	_____ $	_____ $	_____ $

Total des fournitures taxables = _____ $
Total TPS percevable = _____ $

* L'organisme de parrainage peut choisir de traiter les baux commerciaux (par exemple la petite épicerie de quartier) comme une fourniture taxable, si cela s'avère avantageux. Pour ce faire, il faut remplir une formule indiquant ce choix et la présenter à Revenu Canada Accise.

FEUILLE DE TRAVAIL 2(a)
Calcul de la TPS due sur les dépenses

Ensemble de logement (exemple)

	Dépenses	Taux TPS	TPS aquittée	Total TPS incluse
Intérêt hypothécaire	90 000 $	—	— $	90 000 $
Dépréciation/capital	14 500	—	—	14 500
Électricité	25 000	7 %	1 750	26 750
Contrat d'enlèvement des ordures	900	7 %	63	963
Assurances	3 000	—	—	3 000
Fournitures d'entretien	16 000	7 %	1 120	17 120
Contrats d'entretien	15 000	7 %	1 050	16 050
Réserve de remplacement	19 500	—	—	19 500
Eau	12 000	—	—	12 000
Combustible à chauffage	15 000	7 %	1 050	16 050
Impôts fonciers	50 000	—	—	50 000
Salaire du concierge	16 000	—	—	16 000
Location d'appareils-laverie	2 000	7 %	140	2 140
Frais comptables	1 500	7 %	105	1 605
Frais juridiques	1 000	7 %	70	1 070
Publicité	500	7 %	35	535
Fournitures de bureau	500	7 %	35	535
Téléphone	240	7 %	17	257
Frais bancaires	160	—	—	160
Cotisations	500	—	—	500
Autres dépenses taxables	—	7 %	—	—
Autres dépenses exonérées	—	—	—	—
Totaux	283 300 $		5 435 $	288 735 $

Total TPS acquitté = 5 435 $

FEUILLE DE TRAVAIL 2(b)

Votre projet

	Dépenses	Taux TPS	TPS aquittée	Total TPS incluse
Intérêt hypothécaire	_____ $	—	_____ $	_____ $
Dépréciation/capital	_____	—	_____	_____
Électricité	_____	7 %	_____	_____
Contrat d'enlèvement des ordures	_____	7 %	_____	_____
Assurances	_____	—	_____	_____
Fournitures d'entretien	_____	7 %	_____	_____
Contrats d'entretien	_____	7 %	_____	_____
Réserve de remplacement	_____	—	_____	_____
Eau	_____	—	_____	_____
Combustible à chauffage	_____	7 %	_____	_____
Impôts fonciers	_____	—	_____	_____
Salaire du concierge	_____	—	_____	_____
Location d'appareils-laverie	_____	7 %	_____	_____
Frais comptables	_____	7 %	_____	_____
Frais juridiques	_____	7 %	_____	_____
Publicité	_____	7 %	_____	_____
Fournitures de bureau	_____	7 %	_____	_____
Téléphone	_____	7 %	_____	_____
Frais bancaires	_____	—	_____	_____
Cotisations*	_____	—	_____	_____
Autres dépenses taxables	_____	7 %	_____	_____
Autres dépenses taxables	_____	7 %	_____	_____
Autres dépenses taxables	_____	7 %	_____	_____
Autres dépenses exonérées	_____	—	_____	_____
Autres dépenses exonérées	_____	—	_____	_____
Autres dépenses exonérées	_____	—	_____	_____
Totaux	_____ $		_____ $	_____ $

Total TPS acquitté = _____ $

* Certaines cotisations peuvent être soumises à la TPS.

FEUILLE DE TRAVAIL 3(a)
Calcul du pourcentage de financement gouvernemental

Ensemble de logement (exemple)

	Revenus	Réduction de 25 %	Revenus redressés
Droits d'occupation	150 000 $	×,75	112 500 $
Subvention de la SCHL	135 000	—	135 000
Subvention provinciale	—	—	—
Baux commerciaux	—	—	—
Stationnement commercial	10 000	×,75	7 500
Laverie	3 000	×,75	2 250
Location salle de réunion	700	×,75	525
Intérêts créditeurs	2 000	—	2 000
Autres revenus	—	×,75	—
Totaux	300 700 $		259 775 $

Pourcentage de financement
de sources gouvernementales = (Subventions fédérales + provinciales + municipales)
DIVISÉES PAR revenu redressé

= 135 000 $/259 775 $

= 0,52 = 52 %

L'organisme de parrainage a droit à un remboursement puisque le pourcentage est supérieur à 40 p. 100.

REMARQUE : tous les organismes de bienfaisance inscrits en vertu de la Loi de l'impôt sur le revenu peuvent demander un remboursement de 50 p. 100 de la TPS versée sur les dépenses attribuables à la prestation d'activités exonérées, et tous les organismes municipaux sans but lucratif ont droit à un remboursement de 57,14 p. 100, quel que soit le montant de leurs revenus provenant de sources gouvernementales.

FEUILLE DE TRAVAIL 3(b)

Votre ensemble

	Revenus	Réduction de 25 %	Revenus redressés
Droits d'occupation	_____ $	× ,75	_____ $
Subvention de la SCHL	_____	—	_____
Subvention provinciale	_____	—	_____
Baux commerciaux	_____	× ,75	_____
Stationnement commercial	_____	× ,75	_____
Laverie	_____	× ,75	_____
Location salle de réunion	_____	× ,75	_____
Intérêts créditeurs	_____	—	_____
Autres revenus	_____	× ,75	_____
Autres revenus	_____	× ,75	_____
Autres revenus	_____	× ,75	_____
Autres revenus	_____	× ,75	_____
Totaux	_____ $		_____ $

Pourcentage de financement
de sources gouvernementales = (Subventions fédérales + provinciales + municipales)
DIVISÉES PAR revenu redressé

= _____/_____

= ___=___ %

Si ce pourcentage est supérieur à 40 p. 100, votre organisme a droit à un remboursement.

En outre, si votre organisme n'est pas admissible au vu des résultats de l'exercice financier en cours, vous pouvez vous fonder sur la moyenne des deux dernières années. Veuillez communiquer avec Revenu Canada Accise ou votre comptable à ce sujet.

REMARQUE : si l'ensemble est financé en vertu de l'article 95 (précédemment article 56.1), le montant pris en compte pour le financement gouvernemental doit être le montant net reçu de la SCHL, après déduction de la somme renvoyée à la SCHL, le cas échéant.

REMARQUE : tous les organismes de bienfaisance inscrits en vertu de la Loi de l'impôt sur le revenu peuvent demander un remboursement de 50 p. 100 de la TPS versée sur les dépenses attribuables à la prestation d'activités exonérées, et tous les organismes municipaux sans but lucratif ont droit à un remboursement de 57,14 p. 100, quel que soit le montant de leurs revenus provenant de sources gouvernementales.

FEUILLE DE TRAVAIL 4
Calcul du remboursement de la TPS

Ensemble de logement (exemple)

Total de la TPS acquittée = 5 435 $ (report de la feuille de travail 2)
Remboursement demandé = 5 435 $ × 50 % = 2 717,50 $

Votre ensemble

Total de la TPS acquittée = _____ $ (report de la feuille de travail 2)
* Remboursement demandé = _____ $ × 50 % = _____

* Pour les organismes municipaux sans but lucratif, le remboursement correspond à 57,14 p. 100.

FEUILLE DE TRAVAIL 5(a)
Calcul du crédit de taxe sur les intrants

L'ensemble est admissible à un crédit de taxe sur les intrants de 100 p. 100 sur les dépenses liées à la prestation de fournitures taxables. Le tableau ci-dessous montre comment la TPS acquittée est répartie entre les deux catégories de fournitures. Quand une dépense peut être imputée dans une proportion de plus de 90 p. 100 à la prestation de fournitures taxables, elle est considérée comme étant à 100 p. 100 dans cette catégorie. Parallèlement, lorsqu'une dépense peut être imputée dans une proportion de plus de 90 p. 100 à la prestation de fournitures exonérées, elle est considérée comme étant à 100 p. 100 dans cette catégorie.

Ensemble de logement (exemple)

	Dépenses	Taux TPS	TPS acquittée	TPS allouée aux fournitures taxables	TPS allouée aux fournitures exonérées
Intérêt hypothécaire	90 000 $	—	— $	0 $	0 $
Dépréciation/capital	14 500	—	—	0	0
Électricité	25 000	7 %	1 750	210*	1 540
Contrat d'enlèvement des ordures	900	7 %	63	0	63
Assurances	3 000	—	—	0	0
Fournitures d'entretien	16 000	7 %	1 120	0	1 120
Contrats d'entretien	15 000	7 %	1 050	0	1 050
Réserve de remplacement	19 500	—	—	0	0
Eau	12 000	—	—	0	0
Combustible à chauffage	15 000	7 %	1 050	0	1 050
Impôts fonciers	50 000	—	—	0	0
Salaire du concierge	16 000	—	—	0	0
Location d'appareils-laverie	2 000	7 %	140	140	0
Frais comptables	1 500	7 %	105	0	105
Frais juridiques	1 000	7 %	70	0	70
Publicité	500	7 %	35	0	35
Fournitures de bureau	500	7 %	35	0	35
Téléphone	240	7 %	17	0	17
Frais bancaires	160	—	—	0	0
Cotisations	500	—	—	0	0
Autres dépenses taxables	—	7 %	—	—	0
Autres dépenses exonérées	—	—	—	—	—
Totaux	283 300 $		5 435 $	350 $	5 085 $

* Le coût estimatif de l'électricité pour la laverie représente 12 p. 100 de la facture totale, soit 3 000 $. Ce coût étant supérieur à 10 p. 100, il faut allouer 3 000 $ × 7 p. 100, soit 210 $, à la catégorie des fournitures taxables.

Crédit de taxe sur les intrants = Montant de TPS alloué aux fournitures taxables
= 350 $

FEUILLE DE TRAVAIL 5(b)

Votre ensemble

	Dépenses	Taux TPS	TPS acquittée	TPS allouée aux fournitures taxables	TPS allouée aux fournitures exonérées
Intérêt hypothécaire	_____ $	—	0 $	0 $	0 $
Dépréciation/capital	_____	—	0	0	0
Électricité	_____	7 %	_____	_____	_____
Contrat d'enlèvement des ordures	_____	7 %	_____	_____	_____
Assurances	_____	—	0	0	0
Fournitures d'entretien	_____	7 %	_____	_____	_____
Contrats d'entretien	_____	7 %	_____	_____	_____
Réserve de remplacement	_____	—	0	0	0
Eau	_____	—	0	0	0
Combustible à chauffage	_____	7 %	_____	_____	_____
Impôts fonciers	_____	—	0	0	0
Salaire du concierge	_____	—	0	0	0
Location d'appareils-laverie	_____	7 %	_____	_____	_____
Frais comptables	_____	7 %	_____	_____	_____
Frais juridiques	_____	7 %	_____	_____	_____
Publicité	_____	7 %	_____	_____	_____
Fournitures de bureau	_____	7 %	_____	_____	_____
Téléphone	_____	7 %	_____	_____	_____
Frais bancaires	_____	—	0	0	0
Cotisations*	_____	—	_____	_____	_____
Autres dépenses taxables	_____	7 %	_____	_____	_____
Autres dépenses taxables	_____	7 %	_____	_____	_____
Autres dépenses taxables	_____	7 %	_____	_____	_____
Autres dépenses exonérées	_____	—	_____	_____	_____
Autres dépenses exonérées	_____	—	_____	_____	_____
Autres dépenses exonérées	_____	—	_____	_____	_____
Totaux	_____ $		_____ $	_____ $	_____ $

Crédit de taxe sur les intrants = Montant de TPS alloué aux fournitures taxables
= _____ $

* Certaines cotisations peuvent tomber sous le coup de la TPS.

FEUILLE DE TRAVAIL 6(a)
Quelle méthode de calcul utiliser (organismes inscrits)

L'ensemble est admissible à un crédit de taxe sur les intrants de 100 p. 100 pour la TPS payée sur les dépenses attribuables à la prestation de fournitures taxables, et à un remboursement de 50 p. 100 sur les dépenses attribuables à la prestation de fournitures exonérées. L'option 1, ci-dessous, montre comment répartir la TPS payée entre ces deux catégories de fournitures. Lorsqu'une dépense peut être imputée dans une proportion de plus de 90 p. 100 à la prestation de fournitures taxables, elle entre à 100 p. 100 dans cette catégorie. Parallèlement, lorsqu'une dépense peut être imputée dans une proportion de plus de 90 p. 100 à la prestation de fournitures exonérées, elle est considérée comme étant à 100 p. 100 dans cette catégorie.

Revenu Canada Accise a créé une méthode de calcul rapide afin de simplifier le processus administratif (voir l'option 2 ci-dessous). Celle-ci élimine le besoin d'allouer la taxe entre les fournitures taxables et les fournitures exonérées.

Option 1 — Méthode de calcul de base

Ensemble de logement modèle

	Dépenses	Taux TPS	TPS acquittée	TPS allouée aux fournitures taxables	TPS allouée aux fournitures exonérées
Intérêt hypothécaire	90 000 $	—	— $	0 $	0 $
Dépréciation/capital	14 500	—	—	0	0
Électricité*	25 000	7 %	1 750	210*	1 540
Contrat d'enlèvement des ordures	900	7 %	63	0	63
Assurances	3 000	—	—	0	0
Fournitures d'entretien	16 000	7 %	1 120	0	1 120
Contrats d'entretien	15 000	7 %	1 050	0	1 050
Réserve de remplacement	19 500	—	—	0	0
Eau	12 000	—	—	0	0
Combustible à chauffage	15 000	7 %	1 050	0	1 050
Impôts fonciers	50 000	—	—	0	0
Salaire du concierge	16 000	—	—	0	0
Location d'appareils – laverie	2 000	7 %	140	140	0
Frais comptables	1 500	7 %	105	0	105
Frais juridiques	1 000	7 %	70	0	70
Publicité	500	7 %	35	0	35
Fournitures de bureau	500	7 %	35	0	35
Téléphone	240	7 %	17	0	17
Frais bancaires	160	—	—	0	0
Cotisations	500	—	—	0	0
Autres dépenses taxables	—	7 %	—	—	0
Autres dépenses exonérées	—	—	—	—	—
Totaux	283 300 $		5 435 $	350 $	5 085 $

Remboursement total = crédit de taxe sur les intrants + remboursement
= (TPS allouée aux activités taxables × 100 %) +
(TPS allouée aux activités exonérées × 50 %)
= (350 $ × 100 %) + (5 085 $ × 50 %)
= 2 892,50 $

* Le coût estimatif de l'électricité pour la laverie représente 12 p. 100 de la facture totale, soit 3 000 $. Ce coût étant supérieur à 10 p. 100, il faut allouer 3 000 $ × 7 p. 100, soit 210 $, aux fournitures taxables.

FEUILLE DE TRAVAIL 6(b)

Option 1 — Méthode de calcul de base

Votre ensemble

	Dépenses	Taux TPS	TPS acquittée	TPS allouée aux fournitures taxables	TPS allouée aux fournitures exonérées
Intérêt hypothécaire	_____ $	—	0 $	0 $	0 $
Dépréciation/capital	_____	—	0	0	0
Électricité	_____	7 %	_____	_____	_____
Contrat d'enlèvement des ordures	_____	7 %	_____	_____	_____
Assurances	_____	—	0	0	0
Fournitures d'entretien	_____	7 %	_____	_____	_____
Contrats d'entretien	_____	7 %	_____	_____	_____
Réserve de remplacement	_____	—	0	0	0
Eau	_____	—	0	0	0
Combustible à chauffage	_____	7 %	_____	_____	_____
Impôts fonciers	_____	—	0	0	0
Salaire du concierge	_____	—	0	0	0
Location d'appareils – laverie	_____	7 %	_____	_____	_____
Frais comptables	_____	7 %	_____	_____	_____
Frais juridiques	_____	7 %	_____	_____	_____
Publicité	_____	7 %	_____	_____	_____
Fournitures de bureau	_____	7 %	_____	_____	_____
Téléphone	_____	7 %	_____	_____	_____
Frais bancaires	_____	—	0	0	0
Cotisations*	_____	—	0	0	0
Autres dépenses taxables	_____	7 %	_____	_____	_____
Autres dépenses taxables	_____	7 %	_____	_____	_____
Autres dépenses taxables	_____	7 %	_____	_____	_____
Autres dépenses exonérées	_____	—	_____	_____	_____
Autres dépenses exonérées	_____	—	_____	_____	_____
Autres dépenses exonérées	_____	—	_____	_____	_____
Totaux	_____ $		_____ $	_____ $	_____ $

Remboursement total = crédit de taxe sur les intrants + remboursement
= (TPS allouée aux activités taxables × 100 %) +
(TPS allouée aux activités exonérées × 50 %)
= (____ $ × 100 %) + (____ $ × 50 %)
= _____ $

* Pour les municipalités et les organismes municipaux sans but lucratif, le remboursement correspond à 57,14 p. 100.

FEUILLE DE TRAVAIL 6(c)

Option 2 — Méthode rapide

Ensemble de logement modèle

ÉTAPE 1 : vous avez droit à la totalité de la taxe payée à l'achat de biens en *immobilisations* (par ex. machines à photocopier, ordinateurs) de plus de 10 000 $, servant principalement (à plus de 50 p. 100) à la fourniture de biens ou à la prestation de services taxables : = 0 $

ÉTAPE 2 : vous avez droit à 50 p. 100 de la taxe payée à l'achat de biens autres que ceux qui sont mentionnés à l'étape 1 :

Total de la TPS acquittée × 50 %
5 435 $ × 50 % = 2 717,50 $

ÉTAPE 3 : vous avez droit à 23,57 p. 100* de la TPS perçue (report de la feuille de travail 1) :
959 $ × 23,57 % = 226,04 $

Remboursement total : 2 943,54 $

Votre ensemble

ÉTAPE 1 : vous avez droit à la totalité de la taxe payée à l'achat de biens en *immobilisations* (par ex. machines à photocopier, ordinateurs) de plus de 10 000 $, servant principalement (à plus de 50 p. 100) à la fourniture de biens ou à la prestation de services taxables : = _____ $

ÉTAPE 2 : vous avez droit à 50 p. 100 de la taxe payée à l'achat de biens autres que ceux qui sont mentionnés à l'étape 1 :

Total de la TPS acquittée × 50 %
_____ $ × 50 % = _____ $

ÉTAPE 3 : vous avez droit à 23,57 p. 100* de la TPS perçue (report de la feuille de travail 1) :
_____ $ × 23,57 % = _____ $

Remboursement total : _____ $

* Le pourcentage de 23,57 p. 100, qui correspond au montant de la TPS perçue et effectivement retenue par l'organisme de parrainage, a été établi d'après la formule énoncée par Revenu Canada Accise dans les brochures d'information à l'intention des organismes de bienfaisance et des organismes sans but lucratif. La formule exacte établie par Revenu Canada Accise est différente, mais la méthode ci-dessus est plus simple et donne pratiquement les mêmes résultats. Veuillez noter que, pour soumettre votre demande de remboursement de la TPS, vous devrez utiliser les formules, les modèles de présentation et les méthodes de Revenu Canada Accise.

NOTE DESTINÉE AUX ORGANISMES MUNICIPAUX SANS BUT LUCRATIF : puisque votre taux de paiement est différent en utilisant la méthode rapide, vous ne pouvez garder que 11,43 p. 100 de la TPS perçue. Veuillez modifier le pourcentage en conséquence.

FEUILLE DE TRAVAIL 6(d)
Quelle méthode utiliser ?

Ensemble de logement modèle

Option 1 : méthode de calcul de base

	Remboursement TPS (report de la feuille de travail 6(a))	= 2 892,50 $

Option 2 : méthode rapide

	Remboursement TPS (report de la feuille de travail 6(c))	= 2 943,54 $
PLUS	facteur de rentabilité administrative*	
	= nombre de logements × 10 $/logement/an	
	= 40 × 10 $	= 400,00 $
	Total méthode rapide	3 343,54 $

Par conséquent, la méthode rapide s'avère globalement plus avantageuse pour l'organisme de parrainage, et devrait être utilisée.

Votre ensemble

Option 1 : méthode de calcul de base

	Remboursement TPS (report de la feuille de travail 6(b))	= _____ $

Option 2 : méthode rapide

	Remboursement TPS (report de la feuille de travail 6(c))	= _____ $
PLUS	facteur de rentabilité administrative*	
	= nombre de logements × 10 $/logement/an	
	= × 10 $	= _____ $
	Total méthode rapide	_____ $

Par conséquent, la méthode _____ s'avère globalement plus avantageuse pour l'organisme de parrainage, et devrait être utilisée.

* Du point de vue administratif, la méthode rapide est plus simple que la méthode de calcul de base parce que la tenue des livres, l'enregistrement et les calculs sont plus faciles. La SCHL estime que l'utilisation de la méthode de calcul de base revient à 10 $ de plus par logement, par an. Par conséquent, le *facteur de rentabilité administrative* doit être pris en compte au moment du choix de la méthode à utiliser.

FEUILLE DE TRAVAIL 7(a)
Faut-il s'inscrire (sans remboursement)

Pour un *petit fournisseur*, s'inscrire aux fins de la TPS donne droit à des crédits de taxe sur les intrants pour les dépenses attribuables à la prestation de fournitures taxables. On doit évaluer cet avantage en tenant compte des tâches administratives supplémentaires que cela entraîne et du fait que le *client* de l'organisme de parrainage devra acquitter la taxe sur les services fournis. La SCHL estime que le coût des tâches administratives supplémentaires s'élèvera à 20 $, par logement, par an, quand l'organisme de parrainage n'est pas admissible à un remboursement.

Un organisme inscrit peut prétendre à un remboursement intégral de la taxe payée sur les dépenses engagées pour la prestation de fournitures taxables. Le tableau ci-dessous montre comment répartir la TPS acquittée entre les deux catégories de fournitures. Quand une dépense est attribuable dans une proportion de plus de 90 p. 100 à la prestation de fournitures taxables, elle est considérée comme étant à 100 p. 100 dans cette catégorie. Parallèlement, lorsqu'une dépense est attribuable dans une proportion de plus de 90 p. 100 à la prestation de fournitures exonérées, elle entre à 100 p. 100 dans cette catégorie.

Pour résumer, un petit fournisseur ne pouvant prétendre à un remboursement doit choisir entre deux options :

Option 1 : ne pas s'inscrire aux fins de la TPS.
Option 2 : s'inscrire aux fins de la TPS et utiliser la méthode de calcul de base.

La méthode rapide ne peut être envisagée car l'organisme de parrainage n'est pas admissible à un remboursement.

FEUILLE DE TRAVAIL 7(b)

Ensemble de logement modèle

	Dépenses	Taux TPS	TPS acquittée	TPS allouée aux fournitures taxables	TPS allouée aux fournitures exonérées
Intérêt hypothécaire	90 000 $	—	— $	0 $	0 $
Dépréciation/capital	15 000	—	—	0	0
Électricité*	25 000	7 %	1 750	210*	1 540
Contrat d'enlèvement des ordures	900	7 %	63	0	63
Assurances	3 000	—	—	0	0
Fournitures d'entretien	16 000	7 %	1 120	0	1 120
Contrats d'entretien	15 000	7 %	1 050	0	1 050
Réserve de remplacement	19 500	—	—	0	0
Eau	12 000	—	—	0	0
Combustible à chauffage	15 000	7 %	1 050	0	1 050
Impôts fonciers	50 000	—	—	0	0
Salaire du concierge	16 000	—	—	0	0
Location d'appareils – laverie	2 000	7 %	140	140	0
Frais comptables	1 500	7 %	105	0	105
Frais juridiques	1 000	7 %	70	0	70
Publicité	500	7 %	35	0	35
Fournitures de bureau	500	7 %	35	0	35
Téléphone	240	7 %	17	0	17
Frais bancaires	160	—	—	0	0
Autres dépenses taxables	—	7 %	—	—	0
Autres dépenses exonérées	—	—	—	—	—
Totaux	283 300 $		5 435 $	350 $	5 085 $

* Le coût estimatif de l'électricité pour la laverie représente 12 p. 100 de la facture totale, soit 3 000 $. Ce coût étant supérieur à 10 p. 100, il faut allouer 3 000 $ × 7 p. 100, soit 210 $, aux fournitures taxables.

Crédit de taxe sur les intrants = Montant de TPS alloué aux fournitures taxables
= 350 $

FEUILLE DE TRAVAIL 7(c)

Votre ensemble

	Dépenses	Taux TPS	TPS acquittée	TPS allouée aux fournitures taxables	TPS allouée aux fournitures exonérées
Intérêt hypothécaire	_____ $	—	0 $	0 $	0 $
Dépréciation/capital	_____	—	0	0	0
Électricité	_____	7 %	_____	_____	_____
Contrat d'enlèvement des ordures	_____	7 %	_____	_____	_____
Assurances	_____	—	0	0	0
Fournitures d'entretien	_____	7 %	_____	_____	_____
Contrats d'entretien	_____	7 %	_____	_____	_____
Réserve de remplacement	_____	—	0	0	0
Eau	_____	—	0	0	0
Combustible à chauffage	_____	7 %	_____	_____	_____
Impôts fonciers	_____	—	0	0	0
Salaire du concierge	_____	—	0	0	0
Location d'appareils – laverie	_____	7 %	_____	_____	_____
Frais comptables	_____	7 %	_____	_____	_____
Frais juridiques	_____	7 %	_____	_____	_____
Publicité	_____	7 %	_____	_____	_____
Fournitures de bureau	_____	7 %	_____	_____	_____
Téléphone	_____	7 %	_____	_____	_____
Frais bancaires	_____	—	0	0	0
Cotisations*	_____	—	_____	_____	_____
Autres dépenses taxables	_____	7 %	_____	_____	_____
Autres dépenses taxables	_____	7 %	_____	_____	_____
Autres dépenses taxables	_____	7 %	_____	_____	_____
Autres dépenses exonérées	_____	—	_____	_____	_____
Autres dépenses exonérées	_____	—	_____	_____	_____
Autres dépenses exonérées	_____	—	_____	_____	_____
Totaux	_____ $		_____ $	_____ $	_____ $

Crédit de taxe sur les intrants = Montant de TPS alloué aux fournitures taxables
= _____ $

* Certaines cotisations peuvent tomber sous le coup de la TPS.

FEUILLE DE TRAVAIL 7(d)
Quelle option choisir

Ensemble de logement modèle

Option 1 : ne pas s'inscrire

	La TPS ne serait pas remboursée, l'organisme de parrainage ne pouvant obtenir de crédit de taxe sur les intrants sans s'inscrire.	=	0 $
PLUS	facteur de rentabilité administrative* = nombre de logements × 20 $/logement/an = 40 × 20 $	=	800,00 $
	Total Option 1		800,00 $

Option 2 : s'inscrire et utiliser la méthode de calcul de base

Remboursement TPS (report de la feuille de travail 7(b))	=	350,00 $

Par conséquent, l'option 1 s'avère globalement plus avantageuse pour l'organisme de parrainage, et devrait être utilisée.

Votre ensemble

Option 1 : ne pas s'inscrire

	La TPS ne serait pas remboursée, l'organisme de parrainage ne pouvant obtenir de crédit de taxe sur les intrants sans s'inscrire.	=	0 $
PLUS	facteur de rentabilité administrative* = nombre de logements × 20 $/logement/an = × 20 $	=	_____ $
	Total Option 1		_____ $

Option 2 : s'inscrire et utiliser la méthode de calcul de base

Remboursement TPS (report de la feuille de travail 7(c))	=	_____ $

Par conséquent, l'option _____ s'avère globalement plus avantageuse pour l'organisme de parrainage, et devrait être utilisée.

* Du point de vue administratif, la méthode rapide est plus simple que la méthode de calcul de base parce que la tenue des livres, l'enregistrement et les calculs sont plus faciles. La SCHL estime que s'inscrire et utiliser la méthode de calcul de base coûterait 20 $ de plus par logement, par an. Par conséquent, le *facteur de rentabilité administrative* devrait être pris en compte au moment du choix de la méthode à utiliser.

FEUILLE DE TRAVAIL 8(a)
Faut-il s'inscrire et quelle méthode de calcul choisir (avec remboursement)

Pour un *petit fournisseur*, s'inscrire aux fins de la TPS donne droit à des crédits de taxe sur les intrants pour les dépenses attribuables à la prestation de fournitures taxables. On doit évaluer cet avantage en tenant compte des tâches administratives supplémentaires que cela entraîne et du fait que le client de l'organisme de parrainage devra acquitter la taxe sur les services fournis. La SCHL estime qu'en ne s'inscrivant pas, l'organisme de parrainage épargnerait entre 10 $ et 20 $, par logement, par an, en frais administratifs supplémentaires.

Un organisme inscrit peut prétendre à un crédit de taxe sur les intrants de 100 p. 100 sur les dépenses engagées pour la prestation de fournitures taxables, et à un remboursement de 50 p. 100 sur les dépenses engagées pour la prestation de fournitures exonérées. L'option 1 ci-dessous montre comment répartir la TPS payée entre les deux catégories de fournitures. Lorsqu'une dépense est attribuable dans une proportion de plus de 90 p. 100 à la prestation de fournitures taxables, elle est considérée comme étant à 100 p. 100 dans cette catégorie. Parallèlement, lorsqu'une dépense est attribuable dans une proportion de plus de 90 p. 100 à la prestation de fournitures exonérées, elle est considérée comme étant à 100 p. 100 dans cette catégorie.

Par souci de simplification administrative, Revenu Canada Accise a élaboré une méthode de calcul rapide (Option 2 ci-dessous). Cette méthode dispense de répartir la taxe acquittée entre les fournitures taxables et les fournitures exonérées. Il s'agit d'une méthode plus facile à utiliser que la méthode de calcul de base de l'Option 1 ci-dessous.

En résumé, si un organisme de parrainage procure des fournitures taxables dont le montant n'atteint pas 30 000 $ et qu'il peut prétendre à un remboursement, il peut choisir entre les options suivantes :

Option 1 : s'inscrire et utiliser la méthode de calcul de base
Option 2 : s'inscrire et utiliser la méthode rapide
Option 3 : ne pas s'inscrire.

FEUILLE DE TRAVAIL 8(b)

Option 1 : s'inscrire et utiliser la méthode de calcul de base

Ensemble de logement modèle

	Dépenses	Taux TPS	TPS acquittée	TPS allouée aux fournitures taxables	TPS allouée aux fournitures exonérées
Intérêt hypothécaire	90 000 $	—	— $	0 $	0 $
Dépréciation/capital	15 000	—	—	0	0
Électricité*	25 000	7 %	1 750	210	540
Contrat d'enlèvement des ordures	900	7 %	63	0	63
Assurances	3 000	—	—	0	0
Fournitures d'entretien	16 000	7 %	1 120	0	1 120
Contrats d'entretien	15 000	7 %	1 050	0	1 050
Réserve de remplacement	19 500	—	—	0	0
Eau	12 000	—	—	0	0
Combustible à chauffage	15 000	7 %	1 050	0	1 050
Impôts fonciers	50 000	—	—	0	0
Salaire du concierge	16 000	—	—	0	0
Location d'appareils – laverie	2 000	7 %	140	140	0
Frais comptables	1 500	7 %	105	0	105
Frais juridiques	1 000	7 %	70	0	70
Publicité	500	7 %	35	0	35
Fournitures de bureau	500	7 %	35	0	35
Téléphone	240	7 %	17	0	17
Frais bancaires	160	—	—	0	0
Autres dépenses taxables	—	7 %	—	—	0
Autres dépenses exonérées	—	—	—	—	—
Totaux	283 300 $		5 435 $	350 $	5 085 $

Remboursement total = crédit de taxe sur les intrants + remboursement
= (TPS allouée aux activités taxables × 100 %) +
(TPS allouée aux activités exonérées × 50 %)
= (350 $ × 100 %) + (5 085 $ × 50 %)
= 2 892,50 $

* Le coût estimatif de l'électricité pour la laverie représente 12 p. 100 de la facture totale, soit 3 000 $. Ce coût étant supérieur à 10 p. 100, il faut allouer 3 000 $ × 7 p. 100, soit 210 $, aux fournitures taxables.

FEUILLE DE TRAVAIL 8(c)

Option 1 : s'inscrire et utiliser la méthode de calcul de base

Votre ensemble

	Dépenses	Taux TPS	TPS acquittée	TPS allouée aux fournitures taxables	TPS allouée aux fournitures exonérées
Intérêt hypothécaire	_____ $	—	0 $	0 $	0 $
Dépréciation/capital	_____	—	0	0	0
Électricité	_____	7 %	_____	_____	_____
Contrat d'enlèvement des ordures	_____	7 %	_____	_____	_____
Assurances	_____	—	0	0	0
Fournitures d'entretien	_____	7 %	_____	_____	_____
Contrats d'entretien	_____	7 %	_____	_____	_____
Réserve de remplacement	_____	—	0	0	0
Eau	_____	—	0	0	0
Combustible à chauffage	_____	7 %	_____	_____	_____
Impôts fonciers	_____	—	0	0	0
Salaire du concierge	_____	—	0	0	0
Location d'appareils – laverie	_____	7 %	_____	_____	_____
Frais comptables	_____	7 %	_____	_____	_____
Frais juridiques	_____	7 %	_____	_____	_____
Publicité	_____	7 %	_____	_____	_____
Fournitures de bureau	_____	7 %	_____	_____	_____
Téléphone	_____	7 %	_____	_____	_____
Frais bancaires	_____	—	0	0	0
Cotisations*	_____	—	_____	_____	_____
Autres dépenses taxables	_____	7 %	_____	_____	_____
Autres dépenses taxables	_____	7 %	_____	_____	_____
Autres dépenses taxables	_____	7 %	_____	_____	_____
Autres dépenses exonérées	_____	—	_____	_____	_____
Autres dépenses exonérées	_____	—	_____	_____	_____
Autres dépenses exonérées	_____	—	_____	_____	_____
Totaux	_____ $		_____ $	_____ $	_____ $

Remboursement total = crédit de taxe sur les intrants + remboursement
= (TPS allouée aux activités taxables × 100 %) +
(TPS allouée aux activités exonérées × 50 %)
= (____ $ × 100 %) + (____ $ × 50 %)
= _____ $

* Certaines cotisations peuvent tomber sous le coup de la TPS.

FEUILLE DE TRAVAIL 8(d)

Option 2 : s'inscrire et utiliser la méthode rapide

Ensemble de logement modèle

ÉTAPE 1 : vous avez droit à la totalité de la taxe payée à l'achat de biens en *immobilisations* (par ex. machines à photocopier, ordinateurs) de plus de 10 000 $, servant principalement (à plus de 50 p. 100) à la fourniture de biens ou à la prestation de services taxables : = 0 $

ÉTAPE 2 : vous avez droit à 50 p. 100 de la taxe payée à l'achat de biens autres que ceux qui sont mentionnés à l'étape 1 :

Total de la TPS acquittée × 50 %
5 435 $ × 50 % = 2 717,50 $

ÉTAPE 3 : vous avez droit à 23,57 p. 100* de la TPS perçue (report de la feuille de travail 1) :
959 $ × 23,57 % = 226,04 $

Remboursement total : 2 943,54 $

Votre ensemble

ÉTAPE 1 : vous avez droit à la totalité de la taxe payée à l'achat de biens en *immobilisations* (par ex. machines à photocopier, ordinateurs) de plus de 10 000 $, servant principalement (à plus de 50 p. 100) à la fourniture de biens ou à la prestation de services taxables : = _____ $

ÉTAPE 2 : vous avez droit à 50 p. 100 de la taxe payée à l'achat de biens autres que ceux qui sont mentionnés à l'étape 1 :

Total de la TPS acquittée × 50 %
_____ $ × 50 % = _____ $

ÉTAPE 3 : vous avez droit à 23,57 p. 100* de la TPS perçue (report de la feuille de travail 1) :
_____ $ × 23,57 % = _____ $

Remboursement total : _____ $

* Le pourcentage de 23,57 p. 100, qui correspond au montant de la TPS perçue et effectivement retenue par l'organisme de parrainage, a été établi d'après la formule énoncée par Revenu Canada Accise dans les brochures d'information à l'intention des organismes de bienfaisance et des organismes sans but lucratif. La formule exacte établie par Revenu Canada Accise est différente, mais la méthode ci-dessus est plus simple et donne pratiquement les mêmes résultats. Veuillez noter que, pour soumettre votre demande de remboursement de la TPS, vous devrez utiliser les formules, les modèles de présentation et les méthodes de Revenu Canada Accise.

NOTE DESTINÉE AUX ORGANISMES MUNICIPAUX SANS BUT LUCRATIF : puisque votre taux de paiement est différent en utilisant la méthode rapide, vous ne pouvez garder que 11,43 p. 100 de la TPS perçue. Veuillez modifier le pourcentage en conséquence.

FEUILLE DE TRAVAIL 8(e)
Quelle option choisir

Ensemble de logement modèle

Option 1 : s'inscrire et utiliser la méthode de calcul de base

	Remboursement TPS (report de la feuille de travail 8 (b))	= 2 892,50 $
	Total Option 1	2 892,50 $

Option 2 : s'inscrire et utiliser la méthode rapide

	Remboursement TPS (report de la feuille de travail 8 (d))	= 2 943,04 $
PLUS	facteur de rentabilité administrative*	
	= nombre de logements × 10 $/logement/an	
	= 40 × 10 $	= 400,00 $
	Total Option 2	3 343,04

Option 3 : ne pas s'inscrire

	Remboursement TPS = Total TPS acquittée (report de la feuille de travail 8(b)) × 50 %	
	= 5 435 $ × 50 %	= 2 717,50 $
PLUS	facteur de rentabilité administrative*	
	= nombre de logements × 20 $/logement/an	
	= 40 × 20 $	= 800,00 $
	Total Option 3	3 517,50 $

Par conséquent, l'option 3 s'avère globalement plus avantageuse pour l'organisme de parrainage, et devrait être utilisée.

* Du point de vue administratif, il est plus facile de ne pas s'inscrire car la tenue des livres, l'enregistrement et les calculs sont plus simples. La SCHL estime que s'inscrire et utiliser la méthode de calcul de base coûterait 20 $ de plus par logement, par an, en frais administratifs. Par ailleurs, si l'organisme de parrainage s'inscrit, il est plus avantageux d'utiliser la méthode rapide plutôt que la méthode de calcul de base. La SCHL estime en effet que les frais administratifs supplémentaires qui découleraient de l'utilisation de la méthode de calcul de base s'élèveraient à 10 $ de plus par logement, par an. Par conséquent, le *facteur de rentabilité administrative* doit être pris en compte au moment du choix de la méthode à utiliser.

FEUILLE DE TRAVAIL 8(f)
Quelle option choisir

Votre ensemble

Option 1 : s'inscrire et utiliser la méthode de calcul de base

Remboursement TPS (report de la feuille de travail 8 (c)) = _____ $

Total Option 1 _____ $

Option 2 : s'inscrire et utiliser la méthode rapide

Remboursement TPS (report de la feuille de travail 8 (d)) = _____ $

PLUS facteur de rentabilité administrative*
= nombre de logements × 10 $/logement/an
= _____ × 10 $ = _____ $

Total Option 2 _____ $

Option 3 : ne pas s'inscrire

Remboursement TPS = Total TPS acquittée
(report de la feuille de travail 8(c))
× 50 %
= _____ $ × 50 %
= _____ $

PLUS facteur de rentabilité administrative*
= nombre de logements × 20 $/logement/an
= _____ × 20 $ = _____ $

Total Option 3 _____ $

Par conséquent, l'option _____ _____ s'avère globalement plus avantageuse pour l'organisme de parrainage, et devrait être utilisée.

* Du point de vue administratif, il est plus facile de ne pas s'inscrire car la tenue des livres, l'enregistrement et les calculs sont plus simples. La SCHL estime que s'inscrire et utiliser la méthode de calcul de base coûterait 20 $ de plus par logement, par an, en frais administratifs. Par ailleurs, si l'organisme de parrainage s'inscrit, il est plus avantageux d'utiliser la méthode rapide plutôt que la méthode de calcul de base. La SCHL estime en effet que les frais administratifs supplémentaires qui découleraient de l'utilisation de la méthode de calcul de base s'élèveraient à 10 $ de plus par logement, par an. Par conséquent, le *facteur de rentabilité administrative* doit être pris en compte au moment du choix de la méthode à utiliser.

ANNEXE A
Description des programmes les plus connus

Les ensembles des organismes de parrainage peuvent être financés de diverses manières. Au cours des ans, les gouvernements fédéral, provinciaux, territoriaux et municipaux ont établi de nombreux programmes différents. En ce qui concerne la TPS, les modalités de l'aide ou le programme appliqué importent peu; c'est le montant total et le pourcentage de financement gouvernemental qui comptent.

En général, les programmes peuvent être classés dans les catégories suivantes :

1. aide au déficit de fonctionnement;
2. supplément de loyer;
3. aide relative aux prêts hypothécaires;
4. prêts hypothécaires directs à taux d'intérêt réduit;
5. combinaison de programmes.

1. Aide au déficit de fonctionnement

Dans le cadre de ces programmes, le gouvernement comble l'écart entre les loyers perçus et les autres revenus de l'ensemble, et le total des dépenses de fonctionnement.

Ces ensembles sont financés en vertu des articles 40 (79), 44 (82) et 56 (95) de la Loi nationale sur l'habitation (LNH)*.

2. Supplément de loyer

En application de ces programmes, le gouvernement comble l'écart entre le loyer versé par les occupants soumis à une vérification du revenu, et le loyer réel, ou loyer du marché du logement.

Ces ensembles sont financés en vertu des articles 44 (82) 1A, 44 (82) 1B, 56.1 (95), 15.1 (27) et 34.18 (61) de la Loi nationale sur l'habitation (LNH)*.

3. Aide relative aux prêts hypothécaires

Dans le cadre de ces programmes, le versement mensuel d'une somme prédéterminée permet, en fait, de *réduire* le taux d'intérêt hypothécaire. Ces programmes contribuent au paiement des dépenses de fonctionnement et viennent en aide aux ménages soumis à une vérification de revenu. Toutes ces formes d'aide sont considérées, aux fins du calcul de l'admissibilité à un remboursement de la TPS, comme un mode de financement gouvernemental. Dans le cadre de certains programmes, dont ceux qui relèvent de l'article 56.1 (95) par exemple, l'ensemble peut être appelé à rembourser une partie de l'argent à la SCHL. Dans une telle éventualité, c'est le montant reçu net qui doit être pris en compte comme revenu, et non le montant brut.

Ces ensembles sont essentiellement financés en vertu de l'article 56.1 (95)* de la Loi nationale sur l'habitation (LNH).

4. Prêts hypothécaires directs à taux d'intérêt réduit

Certains ensembles plus âgés bénéficient d'un prêt hypothécaire consenti par la SCHL à un taux inférieur au taux courant. Ainsi, par exemple, malgré des taux d'intérêt de 9 p. 100, la SCHL offrait des prêts hypothécaires à 7 p. 100. Il y a donc un *bénéfice*, mais l'ensemble ne reçoit pas directement d'argent du gouvernement. Par conséquent, ce *bénéfice* n'est pas pris en compte dans le calcul de l'aide gouvernementale, au moment de déterminer l'admissibilité de l'ensemble à un remboursement.

Ces ensembles sont financés en vertu des articles 15 (26)* et 15.1 (27) de la Loi nationale sur l'habitation (LNH).

5. Combinaison de programmes

Certains ensembles sont financés en application de programmes ou de formules d'aide combinés. Ainsi, par exemple, certains ensembles plus âgés bénéficient parfois simultanément de prêts hypothécaires directs à taux d'intérêt réduit et d'une aide sous forme de supplément de loyer. De plus, les nouvelles coopératives d'habitation bénéficiant d'un PHI reçoivent, à la fois, une aide au déficit de fonctionnement et un supplément de loyer. Dans cette éventualité, c'est le total de toutes les formes d'aide gouvernementale directe dont il faut tenir compte pour déterminer l'admissibilité à des remboursements de la TPS.

---

* *La numérotation des articles de la Loi nationale sur l'habitation a récemment été modifiée. Le premier numéro est l'ancien numéro de l'article, qui figurera probablement sur votre contrat, et le second numéro, entre parenthèses, est le nouveau numéro.*

ANNEXE B
Organismes de parrainage ayant plusieurs ensembles

Certains organismes parrainent plus d'un ensemble. Vous pouvez, par exemple, être propriétaire de plusieurs ensembles qui fonctionnent en application de programmes différents. Si c'est le cas, les règlements généraux applicables à la TPS restent valables, mais il existe des dispositions particulières à cette situation.

Les diverses *filiales* d'un organisme sans but lucratif ou d'un organisme de bienfaisance dûment constitué ne sont pas considérées comme des organismes indépendants, et ne peuvent, par conséquent, s'inscrire séparément. Si un organisme de parrainage est propriétaire de plusieurs ensembles, ceux-ci ne peuvent pas être inscrits individuellement, et il faut examiner globalement la situation de l'organisme constitué pour déterminer s'il est admissible à un remboursement. Prenons l'exemple d'un organisme de parrainage propriétaire de deux ensembles dont l'un est financé à 38 p. 100 de sources gouvernementales et l'autre, à 50 p. 100. Globalement, l'organisme est financé à 45 p. 100 par le gouvernement. Dans une telle situation, comme l'organisme de parrainage touche globalement plus de 40 p. 100 de son financement du gouvernement, il est admissible à un remboursement pour les deux ensembles.

Cependant, un organisme de parrainage possédant plus d'un ensemble peut faire jouer l'exemption de 30 000 $ s'appliquant aux *petits fournisseurs*, pour chaque ensemble individuel. Pour être considéré comme une *filiale*, un ensemble doit pouvoir être reconnu comme entité distincte (par ex. avoir une adresse différente) et tenir une comptabilité distincte. Par conséquent, si chaque ensemble réalise pour moins de 30 000 $ de ventes taxables annuellement, l'organisme de parrainage peut choisir de ne pas s'inscrire. Cela est possible même quand le total des revenus taxables de l'organisme de parrainage est globalement supérieur à 30 000 $ par an. Ainsi, pour un organisme qui possèderait cinq filiales ou ensembles différents, chacun ayant un revenu taxable annuel de 25 000 $, le total s'élèverait à 125 000 $. En faisant jouer l'exemption applicable aux petits fournisseurs, l'organisme en question n'aurait pas à s'inscrire aux fins de la TPS.

Quand un ensemble ou une filiale enregistre plus de 30 000 $ en ventes taxables, l'organisme de parrainage est tenu de s'inscrire, mais n'est tenu de déclarer la TPS que pour cet ensemble particulier.

Des formules spéciales doivent être envoyées à Revenu Canada Accise quand on souhaite se prévaloir de conditions relatives aux *filiales*.

ANNEXE C
Définitions importantes relatives à la TPS

Crédit de taxe sur les intrants : compensation ou remboursement dont peut se prévaloir un fournisseur relativement à la taxe acquittée à l'achat de produits et services utilisés dans le cadre de ses activités commerciales.

Fournisseur : toute personne, autre qu'un petit fournisseur, engagée dans une activité commerciale. Un fournisseur doit s'inscrire aux fins de la TPS et déclarer la taxe sur la vente des produits et services taxables.

Ventes taxables : ventes de produits et services, autres que les ventes exonérées, effectuées dans le cadre d'une activité commerciale. Les ventes taxables sont imposables à 7 p. 100, ou 0 p. 100. Des crédits de taxe sur les intrants peuvent être réclamés sur les achats connexes.

Ventes exonérées : ventes de produits et services exonérés de TPS. Aucun crédit de taxe sur les intrants n'est applicable aux produits ou services exonérés.

Activité commerciale : activités d'une entreprise, excluant les activités qui consistent à fournir des produits et services exonérés.

Petit fournisseur : organisme dont les revenus annuels provenant d'activités commerciales autres que la vente de biens immobiliers, se situent entre 0 et 30 000 $. Les petits fournisseurs ne sont pas obligés de s'inscrire aux fins de la TPS, mais peuvent choisir de le faire.

Inscrit : toute personne engagée dans une activité commerciale qui est inscrite ou qui est dans l'obligation de faire une demande d'inscription aux fins de la TPS et qui, à titre d'agent du gouvernement, doit facturer, percevoir et verser la TPS.

Fourniture : la prestation d'un produit ou d'un service, de quelque façon que ce soit, notamment par la vente, le transfert, le troc, l'échange, l'octroi de licences ou de baux, la location, le don ou l'aliénation.

ANNEXE D
La TPS et les sources de revenus courantes

1. Loyers résidentiels et frais d'occupation : les loyers de logements loués pour un mois ou plus seront exonérés. Si presque tous les logements d'un bâtiment (c.-à-d. plus de 90 p. 100) sont loués pour 30 jours ou plus, tous les loyers seront exonérés. Cette disposition couvre la majorité du parc de logements aidés. Par conséquent, la TPS ne sera pas imposée au locataire. Si le loyer s'élève à 250 $ par mois, c'est ce montant que versera le locataire.

Tout logement d'un bâtiment résidentiel loué à court terme pour moins de 20 $ par jour ou 140 $ par semaine est également exonéré de TPS. Ceci couvre un grand nombre de logements-foyer. Tous les logements offerts à court terme par des organismes de bienfaisance (étant exclus les municipalités, universités, collèges publics ou écoles) sont exonérés.

Les services publics et les autres services comme le nettoyage, le chauffage, l'électricité et la sécurité compris dans le loyer sont exonérés. Ainsi, le propriétaire verse la TPS sur ces services, mais ne peut prétendre à un crédit de taxe sur les intrants en ce qui les concerne.

2. Stationnement : même si le stationnement est facturé séparément, il ne sera pas nécessaire de percevoir de TPS, à condition que le stationnement soit loué à un locataire de l'ensemble. Cependant, si le locataire de l'espace de stationnement n'est pas locataire d'un logement de l'ensemble, la TPS devra être facturée.

3. Location de locaux : on trouve, dans certains ensembles, des salles de réunion qui peuvent occasionnellement être louées à d'autres organismes, ou pour des activités sociales. La TPS doit être perçue sur les frais de location si les locaux sont loués sur une *base régulière et continue*, mais pas s'ils sont loués occasionnellement. Il n'existe pas de règle absolue pour faire la distinction entre les deux cas.

4. Baux commerciaux : certains ensembles comprennent des locaux commerciaux, par exemple, des petits magasins de type dépanneurs. Il n'est pas nécessaire de percevoir la TPS sur les locations de longue durée de locaux commerciaux. Si la location de locaux commerciaux est significative, il peut s'avérer avantageux pour l'ensemble de traiter ces locations comme des fournitures taxables. Dans cette éventualité, l'organisme de parrainage peut choisir de les considérer comme telles. Il est recommandé de consulter un comptable quand on croit appartenir à cette catégorie.

5. Vente de mets préparés : en général, la TPS sera perçue sur tout mets préparé aux fins de consommation immédiate, y compris les boissons chaudes prises au comptoir. Cependant, si la nourriture et les boissons soulagent la pauvreté, la souffrance ou la détresse d'individus et qu'elles ne servent pas à la levée de fonds, elles sont exonérées de taxe. Les mets servis dans la plupart des ensembles pour personnes âgées et dans les ensembles pour femmes maltraitées sont exonérés.

6. Laverie : le revenu d'exploitation d'une laverie constitue une fourniture taxable. En ce qui concerne les appareils automatiques, on calcule le montant de la TPS en multipliant le montant perçu par 7/107, soit (0,0654). Dans le cas, par exemple, d'une facture qui s'élèverait à 1,25 $, le montant alloué à la TPS sera de 0,08 $.

7. Services particuliers : certains ensembles, en particulier les foyers pour personnes âgées, fournissent des services particuliers à leurs locataires, par exemple, des services paramédicaux ou domestiques comme l'entretien ménager, les soins personnels, le nettoyage et la préparation des repas. Quand les produits ou services sont fournis par un organisme sans but lucratif qui bénéficie d'une aide gouvernementale au financement de ces services, et qu'ils servent à soulager la pauvreté, la souffrance ou la détresse, ils sont exonérés. La plupart des ensembles de logements aidés sont dans cette situation.

8. Subventions de la SCHL : il s'agit de toutes les formes de subventions de la SCHL, notamment l'aide au fonctionnement général, l'aide financière assujettie à une vérification du revenu ou le supplément de loyer. Parfois, l'organisme de parrainage doit rembourser une partie des fonds à la SCHL, quand les fonds ne peuvent être entièrement affectés à l'aide sous forme de loyers proportionnés au revenu. Dans une telle éventualité, seul le montant *net* reçu de la SCHL est considéré.

9. Subventions provinciales : il s'agit de n'importe quelle forme de subvention provinciale, par exemple le supplément de loyer.

10. Subventions municipales : tout financement provenant d'une administration municipale est également pris en compte au moment de déterminer l'admissibilité au remboursements.

11. Intérêts : les intérêts créditeurs, quelle qu'en soit la provenance, sont exonérés de TPS.

ANNEXE E
Exemples d'achats courants et leur statut vis-à-vis la TPS

Plusieurs *intrants* ou dépenses courants d'un ensemble-type seront examinés dans cette annexe. La première subdivision traite des achats qui sont soumis à la TPS (c.-à-d. l'ensemble ou l'organisme de parrainage doit verser la TPS). Il existe des exceptions qui font l'objet de remarques explicatives. La deuxième subdivision traite des articles généralement exonérés de TPS.

1. PRODUITS ET SERVICES SOUMIS À LA TPS

En règle générale, tous les achats de produits et services sont soumis à la TPS, sauf dans les cas d'exonération particulière. Il s'agit entre autres des produits et services suivants :

Services publics : électricité, chauffage, combustibles à chauffage, et le reste. L'eau et les égouts ne sont pas compris dans cette catégorie.

Il arrive souvent qu'il n'existe qu'un seul compteur dans l'ensemble, et que les charges soient comprises dans le loyer. Dans ce cas, l'organisme de parrainage doit verser la TPS sur ces services, mais le locataire acquitte uniquement un loyer qui ne comprend aucun montant directement alloué à la TPS relative à ces services. S'il existe des compteurs individuels, le locataire règle habituellement ses factures personnelles et acquitte aussi la TPS sur ces services.

Produits et équipements : cela comprend les produits d'entretien, les fournitures, et l'équipement.

Services à contrat : tous les services à contrat — sécurité, entretien, administration ou autres — sont soumis à la TPS.

Location de bureau

Téléphone

Papeterie

Location d'équipement

Affranchissement

Services d'imprimerie

Publicité

Vérification de solvabilité des locataires : les vérifications de solvabilité des locataires potentiels effectuées par une agence d'évaluation du crédit sont soumises à la TPS.

Frais de scolarité et de formation

Honoraires : les honoraires versés pour la comptabilité, la tenue des livres, la vérification comptable et les services juridiques, et le reste.

2. PRODUITS ET SERVICES EXONÉRÉS

En règle générale, l'ensemble ou l'organisme de parrainage ne paie pas la TPS sur les produits et services suivants :

Assurances : immeuble, chaudière, véhicule, et le reste.

Financement : cela comprend les paiements de capital et d'intérêt sur les prêts hypothécaires ou les débentures.

Taxes municipales

Services municipaux : les services municipaux (eau, égouts, déneigement, enlèvement des ordures, etc.) ne sont pas soumis à la TPS. Cependant, quand un service, comme le déneigement est assuré par une entreprise privée, il est taxable.

Factures relatives à l'eau et aux égouts

Cotisations : les droits d'adhésion à des organismes sans but lucratif qui ne permettent pas aux membres d'obtenir des avantages personnels significatifs sont généralement exonérés. Cependant, certains organismes peuvent décider que leurs cotisations seront taxables.

Location de terrain : les paiements effectués pour la location d'un terrain utilisé pour l'ensemble sont exonérés.

Certains frais exigés par les banques et les caisses d'épargnes

Salaires : les salaires des employés ne sont pas soumis à la TPS, pas plus que les avantages sociaux en général. Cependant, la TPS s'applique aux avantages qui sont taxables en vertu de la Loi de l'impôt sur le revenu. Les avantages sociaux suivants ne sont pas assujettis à la TPS :

- cotisations aux régimes de pensions du Canada et de rentes du Québec;
- primes d'assurance-chômage;
- contributions et prestations de retraite;
- versements de dividendes et d'intérêts;
- frais de scolarité pour l'inscription à des cours exonérés;
- congés annuels; et
- primes d'assurance-maladie et d'assurance-soins dentaires.

Les dons de plus de 100 $ et les frais relatifs aux voitures de fonction sont soumis à la TPS.

ANNEXE F
Les organismes de bienfaisance et la TPS

Les organismes de bienfaisance inscrits en vertu de la Loi de l'impôt sur le revenu bénéficient d'un statut particulier aux fins de la TPS. La plupart des ventes de produits et services qu'ils effectuent sont exonérées d'impôt, ce qui signifie qu'ils n'ont pas à percevoir de TPS. Par conséquent, un organisme de bienfaisance acquitte la TPS sur ses achats, mais comme ses ventes sont exonérées, il ne réclame aucun crédit de taxe sur les intrants. Cependant, les organismes de bienfaisance ont droit à un remboursement de 50 p. 100 de la TPS versée sur les achats relatifs à des activités exonérées, ainsi que sur les achats de produits et services pour usage interne.

Un organisme de bienfaisance doit déterminer quelles ventes ou activités sont exonérées. On trouvera à l'annexe D une liste de divers éléments de revenu et leur statut vis-à-vis la TPS. De plus, les quatre exemptions dérogatoires ci-dessous permettent que des produits et services autrement assujettis à la taxe soient exonérés quand ils sont fournis par un organisme de bienfaisance :

1. l'exemption relative aux petits fournisseurs;
2. l'exemption concernant le soulagement de la pauvreté, de la souffrance ou de la détresse d'individus;
3. l'exemption relative aux bénévoles; et
4. l'exemption de contrepartie nominale.

Tout organisme dont le total des ventes et des revenus de produits ou services assujettis à la TPS est inférieur à 30 000 $, au cours d'une même année, peut se prévaloir de l'exemption des petits fournisseurs. De plus amples détails sur cette option sont fournis au chapitre 11 intitulé « Détermination de la catégorie et méthodes de calcul. »

La fourniture de nourriture, de boissons ou de logement en vue de soulager la pauvreté, la souffrance ou la détresse d'individus est exonérée d'impôt, à condition qu'elle ne vise pas à lever des fonds. Il s'agit, en l'occurrence, de la fourniture à domicile de repas cuisinés à des personnes âgées, infirmes, handicapées ou démunies, par exemple grâce à la « popotte roulante. »

Les exemptions relatives aux bénévoles ou à la contrepartie nominale (c.-à-d. quand un produit ou service est vendu pour un montant égal ou inférieur à son coût direct) sont complexes et rarement applicables au cas des logements subventionnés. Cependant, les organismes de bienfaisance qui souhaitent obtenir de plus amples renseignements sur ces exemptions peuvent consulter le guide intitulé « Renseignements sur la TPS à l'intention des organismes de bienfaisance » publié par Revenu Canada Accise.

Si l'organisme de bienfaisance est également engagé dans une activité commerciale quelconque (c.-à-d. la vente de livres), il n'y a pas de remboursement de la TPS payée sur les achats relatifs à ce revenu, bien qu'un crédit de taxe sur les intrants puisse être réclamé. Si l'organisme de bienfaisance est engagé, à la fois, dans des activités commerciales et des activités exonérées, le remboursement porte uniquement sur les activités exonérées, et le crédit de taxe sur les intrants s'applique aux activités commerciales. L'organisme de bienfaisance doit justifier ses dépenses en conséquence, à moins qu'il puisse recourir à la méthode rapide.

Pour prétendre à un remboursement, l'organisme de bienfaisance doit, en ce qui a trait à ses ensembles de logement, satisfaire à la condition préliminaire selon laquelle un minimum de 10 p. 100 des logements doivent être occupés par :

- des personnes admissibles à la location ou à un loyer subventionné, d'après les résultats d'un examen des ressources ou du revenu;
- des personnes âgées;
- des personnes souffrant d'un handicap mental ou physique;
- des étudiants; et (ou)
- des personnes appartenant à d'autres groupes ayant besoin d'une aide au logement.

Les organismes de bienfaisance n'ont pas à être financés à plus de 40 p. 100 par des sources gouvernementales pour être admissibles à un remboursement. Il leur suffit de satisfaire à la condition préliminaire.

ANNEXE G
La TPS et les logements municipaux sans but lucratif

Les règles normales s'appliquent aux ensembles de logements subventionnés appartenant à des municipalités. La seule différence importante réside dans la question du remboursement de la taxe. Il semble également que les organismes sans but lucratif seront traités comme les municipalités.

La grande différence par rapport aux organismes de bienfaisance et aux autres organismes sans but lucratif est que les organismes de parrainage municipaux sans but lucratif ont droit à un remboursement de 57,14 p. 100 de la TPS acquittée sur les fournitures concernant leurs activités exonérées, au lieu des 50 p. 100 qu'ont le droit de réclamer les autres organismes.

Pour prétendre à un remboursement, la municipalité ou l'organisme municipal sans but lucratif doit, en ce qui a trait à ses ensembles de logement, satisfaire à la condition préliminaire selon laquelle un minimum de 10 p. 100 des logements de l'ensemble doivent être occupés par :

- des personnes admissibles à la location ou à un loyer subventionné d'après les résultats d'un examen des ressources ou du revenu;
- des personnes âgées;
- des personnes souffrant d'un handicap mental ou physique;
- des étudiants;
- des personnes appartenant à d'autres groupes ayant besoin d'une aide au logement.

Les municipalités et les organismes municipaux sans but lucratif n'ont pas à être financés à plus de 40 p. 100 par des sources gouvernementales pour être admissibles à un remboursement. Il leur suffit de satisfaire à la condition préliminaire.

De plus, en vertu de la méthode rapide, le taux de paiement des municipalités et des organismes sans but lucratif de ces dernières est différent de celui des autres organismes sans but lucratif. Par conséquent, le pourcentage de la TPS perçue qui peut être gardé s'élève à 11,43 p. 100.

ANNEXE H
Exemple de méthode de calcul de la TPS

CRÉATION DE NOUVEAUX POSTES AU BILAN

Deux nouveaux postes devront être créés dans le système comptable, si le groupe de parrainage a des fournitures taxables ou souhaite réclamer un remboursement de la taxe payée sur ses achats taxables. Ces deux postes sont le compte fournisseur (TPS) et le compte client (TPS).

Le compte fournisseur (TPS) est un compte créditeur qui figure dans la partie passif du bilan, et représente les taxes perçues pour le compte de Revenu Canada Accise.

Le compte client (TPS) est un compte débiteur qui figure à la partie actif du bilan, et représente les remboursements dus par Revenu Canada Accise.

EXEMPLE 1 : VENTES ET FOURNITURES*

L'organisme de parrainage s'est inscrit aux fins de la TPS et loue une place de stationnement à un non résident, 100 $ par mois. Sept dollars de TPS doivent être facturés, car il s'agit d'une fourniture taxable.

Inscription comptable du paiement à l'organisme :

Débit Comptant	107 $
Crédit Stationnement commercial	100 $
Crédit Compte fournisseur (TPS)	7 $

Inscription comptable après virement de la TPS à Revenu Canada Accise :

Débit Compte fournisseurs (TPS)	7 $
Crédit Comptant	7 $

EXEMPLE 2 : ACHATS*

L'organisme de parrainage acquitte une facture d'électricité de 1 000 $, plus 70 $ de TPS. Cet organisme peut obtenir un remboursement de 50 p. 100 de cette TPS parce qu'il reçoit plus de 40 p. 100 de son financement de sources gouvernementales. En conséquence, 35 $ de la TPS acquittée pourront être récupérés de Revenu Canada Accise. Les autres 35 $ ne sont pas remboursables.

Inscription comptable du paiement de la facture d'électricité :

Débit Frais d'électricité	1 035 $
Débit Compte client (TPS)	35 $
Crédit Comptant	1 070 $

Inscription comptable après réception du remboursement de la TPS par Revenu Canada Accise:

Débit Comptant	35 $
Crédit Compte client (TPS)	35 $

Important : si votre système comptable est un programme informatisé standard, il se peut qu'il diffère légèrement de l'exemple précédent. Cela ne devrait pas poser de difficultés car cet exemple est surtout donné pour vous servir de guide.

---

* *Ces exemples simples n'abordent pas les crédits de taxe sur les intrants, ni la méthode rapide. Consultez votre comptable à ce sujet.*

ANNEXE I
Bureaux de Revenu Canada Accise

ADRESSE POSTALE	NUMÉRO DE TÉLÉPHONE LOCAL	INTERURBAIN (Sans frais)
TERRE-NEUVE ET LABRADOR		
C.P. 5500 St. John's (Terre-Neuve) A1C 5W4	772-2851	1-800-563-4950
NOUVELLE-ÉCOSSE		
C.P. 1658 Halifax (Nouvelle-Écosse) B3J 2Z8	426-1975	1-800-565-9111
ÎLE-DU-PRINCE-ÉDOUARD		
C.P. 1658 Halifax (Nouvelle-Écosse) B3J 2Z8	566-7272	1-800-565-9111
NOUVEAU-BRUNSWICK		
C.P. 1070 Moncton (Nouveau-Brunswick) E1C 8P2	858-3727	1-800-561-6656
QUÉBEC		
C.P. 2117, Terminal postal Québec (Québec) G1K 7M9	648-4376	1-800-363-5254
C.P. 6092, Succursale « A » Montréal (Québec) H3C 3H3	496-1494	1-800-361-8339
ONTARIO		
C.P. 8257 Ottawa (Ontario) K1G 3H7	990-8584	1-800-465-6160
C.P. 100, Succursale « Q » Toronto (Ontario) M4T 2L7	973-1000	1-800-461-1082
C.P. 5457 London (Ontario) N6A 4L6	645-4041	1-800-265-0017
MANITOBA		
C.P. 1022 Winnipeg (Manitoba) R3C 2W2	983-4525	1-800-665-8749
SASKATCHEWAN		
C.P. 557 Regina (Saskatchewan) S4P 3A4	780-7279	1-800-667-8886
ALBERTA ET TERRITOIRES DU NORD-OUEST		
C.P. 1717, Succursale « M » Calgary (Alberta) T2P 4K4	292-6990	1-800-661-3498
C.P. 2296, Station postale principale Edmonton (Alberta) T5J 4N3	448-1309	1-800-661-3498
COLOMBIE-BRITANNIQUE ET YUKON		
C.P. 82110, Succursale postale de North Burnaby Burnaby (Colombie-Britannique) V5C 5P2	666-4664	1-800-561-6990